

Exposé

Wohnung in Bremen

Frisch sanierte 2-Zi.-Wohnung mit großem Balkon & Top-Rendite (~5%)



Objekt-Nr. OM-438745

Wohnung

Verkauf: **147.000 €**

Ansprechpartner:
Anne Labusch

Rübekamp 10
28219 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	47,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,50 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Balkon neu, Fenster neu, Elektrik neu, Heizkörper neu – diese ca. 47 m² große Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss wurde umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Auch die Wände wurden neu gespachtelt und gestrichen, hochwertiger Vinylboden verklebt sowie eine zusätzliche Wärmedämmung (ca. 20 cm) angebracht.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen und zwei Terrassentüren sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der frisch sanierte, großzügige Balkon mit Blick ins Grüne und optimaler Sonnenausrichtung – zugänglich sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich.

Die Wohnung ist aktuell frei und noch möbliert. Die vorhandene Ausstattung (ideal für eine 2er-WG) kann auf Wunsch übernommen werden und bietet damit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zuletzt wurde eine Rendite von ca. 5 % erzielt.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell ca. 287 €.

Davon sind ca. 103 € umlagefähig.

Enthalten sind außerdem ca. 70 € Rücklage sowie ca. 53 € monatlich für die bereits abgeschlossene Balkonsanierung.

Dieser Anteil ist zeitlich begrenzt und nur vorübergehend enthalten.

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage ein Kurzvideo der Wohnung per WhatsApp oder Signal zu, damit Sie sich vorab einen noch besseren Eindruck verschaffen können.

Fazit

Eine hochwertige, lichtdurchflutete Wohnung mit großzügigem Balkon, ruhiger Lage und guter Anbindung – ideal zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage.

Adresse: Rübekamp 10, Bremen-Walle

Ausstattung

Voll funktionsfähige, charmante Second-Hand-Küche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die ruhige Lage in Bremen-Walle bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und hoher Lebensqualität. Die Bremer Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit der Straßenbahn oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die Universität und die Hochschule für Künste sowie die Überseestadt mit Freizeitangeboten wie dem Skaterpark, sind schnell erreichbar.

Direkt hinter dem Haus lädt ein großzügiger Grünstreifen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Weitere Erholungsgebiete wie das Blockland, der Waller See, der Unisee und ein Schwimmbad/ Hallenbad (ca. 1 Minute entfernt) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus laden Cafés und Kneipen oder der Waller Park zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

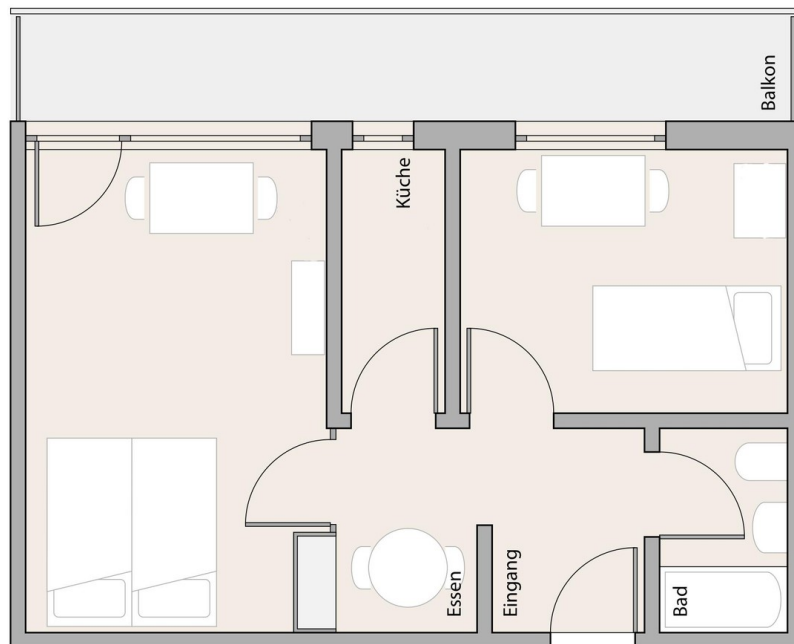


Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essecke

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Haus-Rückseite



Wohnzimmer und Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

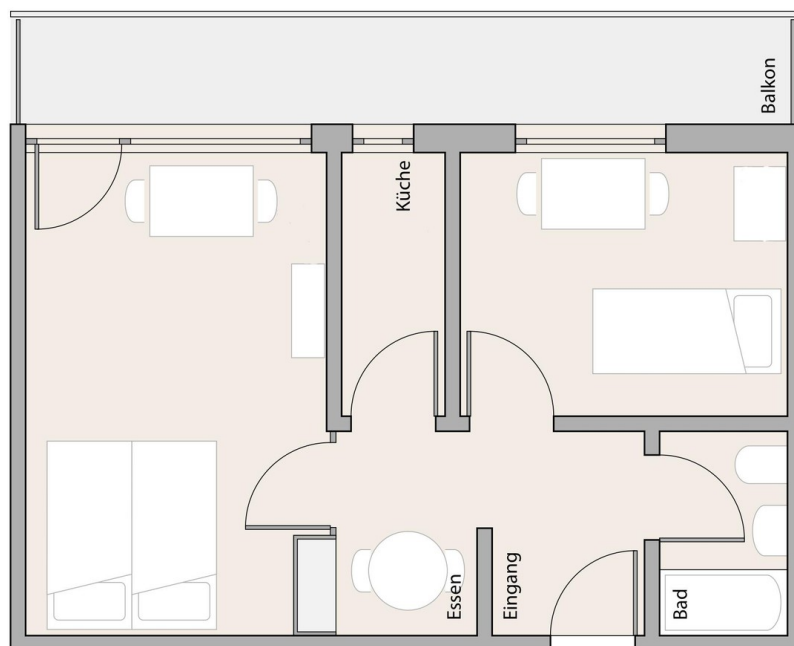
Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Grundrisse



Grundriss