

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremen

### Bestlage an der Weser: Moderne 2-Zimmerwohnung mit Stadionblick



Objekt-Nr. **OM-444332**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **219.000 €**

28205 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1954	Hausgeld mtl.	152 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in beehrter Lage am Osterdeich in der Östlichen Vorstadt Bremens. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat und die Wohnung wird frei übergeben.

Auf ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer offenen Küche und einem modernen Duschbad. Alle Räume sind bequem vom offenen Flur aus zugänglich.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Dabei wurden die komplette Elektroinstallation und das Badezimmer erneuert, sowie hochwertige Spachtel- und Malerarbeiten durchgeführt. Ein eleganter Fischgrätenboden und eine neue Einbauküche inklusive Elektrogeräten verleihen der Wohnung ein modernes und stilvolles Ambiente. Zusätzlich wird aktuell eine neue Etagenheizung installiert, wodurch sich die Energieeffizienz weiter verbessert.

Ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden runden das Angebot ab. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bequem auf derselben Etage im genannten Waschraum.

Optional kann eine renovierte Garage im direkt angrenzenden Hinterhof für einen Preis von 27.500€ angekauft oder langfristig angemietet werden.

## Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Neue Elektrik
- Neue Etagenheizung
- Fischgrät-Vinyl
- Neue Einbauküche und neues Badezimmer
- Gespachtelte Wände
- Neues Küchenfenster

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 152,00€.

Rund 43,10€ sind davon umlagefähige Nebenkosten.

74,20€ entfallen auf die Rücklage und 34,70€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

## Lage

Wohnen, wo Bremen besonders lebenswert ist: Direkt am Osterdeich genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Weser, den Blick ins Grüne und ein Umfeld, das Erholung und urbanes Lebensgefühl ideal verbindet. Ob Joggen entlang des Deichs, entspannte Spaziergänge oder das Genießen der Abendsonne am Wasser – all das beginnt direkt vor Ihrer Haustür.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

# Exposé - Grundrisse

