

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bremerhaven

**Frisch saniert 2 Zimmer Altbau 56qm EG hohe Decken
barrierearm Lehe**



Objekt-Nr. **OM-446690**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Selk

Hafenstraße 44
27576 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte 2 Zimmer Altbauwohnung im Erdgeschoss in zentraler Lage von Bremerhaven Lehe. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet eine klare, alltagstaugliche Aufteilung mit separatem Schlafzimmer und großzügiger Wohnküche.

Durch die hohen Decken und die großen Fenster wirkt die Wohnung hell und offen. Der Zugang ist barrierearm, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Lage zur Hafestraße sorgt für eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege im Alltag. Die Fenster sind doppelt verglast und bieten einen soliden Schallschutz für eine zentrale Stadtlage.

Direkt hinter dem Haus befinden sich die Geeste und Grünflächen, die sich gut für kurze Pausen im Freien oder Spaziergänge eignen.

Ausstattung und Aufteilung

56 qm Wohnfläche

Erdgeschoss, barrierearm erreichbar

Komplett saniert

Großzügige Wohnküche mit allen Anschlüssen

Separates Schlafzimmer

Modernes Badezimmer mit Duschwanne und Hänge WC

Neue Bodenbeläge

Kellerraum vorhanden

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Bad, Böden und Wände sind auf aktuellem Stand. Der Altbaucharakter mit hohen Decken bleibt erhalten.

Option Küche

Auf Wunsch kann eine neue Einbauküche gestellt werden. Die Auswahl kann gemeinsam abgestimmt werden. Die monatliche Miete erhöht sich in diesem Fall um 40 Euro.

Das ist besonders praktisch, wenn keine eigene Küche vorhanden ist und der Einzug schnell erfolgen soll.

Ausstattung

Vermietung direkt durch den Eigentümer

Schnelle Rückmeldung und flexible Besichtigungstermine

Geeignet für Einzelpersonen oder Paare mit geregelter Einkommen, die eine zentrale und sofort verfügbare Wohnung suchen. In Einzelfällen kann eine Kostenübernahme durch öffentliche Träger möglich sein, abhängig von den individuellen Voraussetzungen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Lage

Die Lage ist unschlagbar: In nur 10 Metern erreichen Sie die Busstation Am Leher Tor, und die Bahnhöfe Bremerhaven-Lehe sind nur etwa 2km entfernt. Für Ihre täglichen Einkäufe ist

der EDEKA-Supermarkt nur 130 Meter entfernt, und in der Umgebung finden Sie auch zahlreiche Restaurants, die zum Genießen einladen.

Zusätzlich sind Bildungseinrichtungen gut erreichbar, wie die Volkshochschule und die Hochschule Bremerhaven, die nur 1,5km entfernt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnküche

Exposé - Galerie



Saniertes Badezimmer



Saniertes Badezimmer