

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bremen

Erstbezug nach Modernisierung! Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe dem Mühlenviertel



Objekt-Nr. OM-447205

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.800 €**

28357 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	288 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, helle Wohnräume sowie eine nachhaltige und gepflegte Gebäudesubstanz. Auf ca. 73 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Der durchdachte, klassische Grundriss zeichnet sich durch einen geräumigen Flur aus, von dem aus alle Zimmer sternförmig erreichbar sind. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein Balkon ergänzt das Wohnangebot und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich gehört ein separater Kellerraum zur Wohnung.

Auf dem Grundstück stehen ausreichend freie Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Optional kann eine Garage für 5.000 € zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist gestaged und wird ohne Einbauküche verkauft.

Diese modernisierte Wohnung vereint einen attraktiven Grundriss, helle Wohnräume und eine solide, gepflegte Gebäudesubstanz. Die bereits erfolgten Investitionen in die Wohnanlage bieten langfristige Sicherheit und unterstreichen die Qualität des Objekts – eine ideale Gelegenheit für alle, die Wert auf ein rundum stimmiges Gesamtpaket legen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand:

- Neue Fußbodenbeläge
- Neue Fußleisten
- Neues Badezimmer
- Neue Elektrik (3-adrig inkl. FI-Schutzschalter)
- Frische Putz- und Malerarbeiten
- Diverse weitere Detailverbesserungen

Gebäude & Gemeinschaft:

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend instand gehalten und modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem:

- Fassadendämmung
- Erneuerung des Daches
- Neugestaltung der Außenstellplätze
- Neue Zuwegungen
- Modernisierte Zaunanlagen
- Neue Gegensprechanlage
- Diverse weitere Aufwertungen

Die Eigentümergemeinschaft legt großen Wert auf den langfristigen Werterhalt der Immobilie und hat entsprechend vorausschauend in die Qualität der Wohnanlage investiert. Die umfangreichen Maßnahmen der letzten Jahre spiegeln sich in einem sehr guten Gesamtzustand der Anlage wider.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller

Sonstiges

Makleranfragen werden nicht beantwortet!

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Küche mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Sonnenbalkon (Südausrichtung)



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Beheizter Wintergarten

Exposé - Galerie



Modernes Tageslichtbad

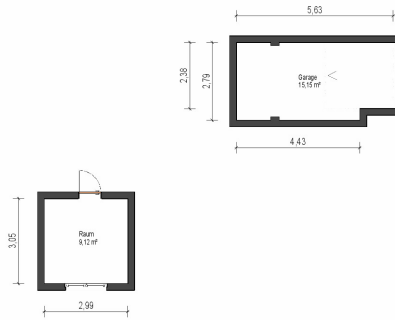


Garage (optional)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Wohnung Dachgeschoss

Baunr.	Projektname:	Planname:
Projektdresse: Lilienhauer Hierstraße 59, 28857 Bremen	28-031_gh	Grundriss
	Plannummer:	
	001	
	Datum:	
	15.08.2025	
	Gezeichnet:	Maßstab:
	fr	1:100

BAUPLANUNG
STRIPLING

Stripling GmbH & Co. KG | Friedrich-Pöppel-Str. 111 | 49601 Cloppenburg
info@stripling.de | Tel. 05271 3361242 | www.stripling.de

Keller: 6,12 m²