

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremen

**Erstbezug! Sanierte 2-Zimmer DG Wohnung mit Balkon  
und Einbauküche im Viertel**



Objekt-Nr. **OM-448217**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Martens

Mittelstr. 7  
28203 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	170 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Mittelstraße 7 überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, bei der besonderer Wert auf Qualität und zeitgemäße Ausstattung gelegt wurde.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen und einladenden Flurbereich, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Auf der linken Seite befindet sich das großzügig geschnittene Schlafzimmer mit einer großen Fensterfront in Ost-Ausrichtung, die für angenehmes Morgenlicht sorgt und eine freundliche Wohnatmosphäre schafft. Das Zimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, Nachttische sowie einen großen Kleiderschrank.

Ebenfalls vom Flur links erreichbar liegt das Wohnzimmer, das durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier lassen sich sowohl eine gemütliche Sitzecke als auch eine Wohnwand problemlos integrieren. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Balkon, der durch seine Südwest-Ausrichtung von mittags bis in die Abendstunden hinein sonnige Stunden verspricht.

Geradeaus vom Flur aus befindet sich die moderne Küche, die mit einer neuen Einbauküche ausgestattet ist. Diese überzeugt durch stilvolle weiße Fronten sowie hochwertige Soft-Close-Funktionen bei allen Schränken und Schubladen. Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet alle notwendigen Elektrogeräte für den täglichen Komfort.

Auf der rechten Seite des Flures befindet sich das innenliegende, vollständig modernisierte Badezimmer. Dieses präsentiert sich in einem eleganten, zeitgemäßen Design mit großformatigen Fliesen in Terrazzo-Optik und hochwertigen schwarzen Armaturen. Das Bad verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC, einen Handtuchheizkörper, einen elektrischen Lüfter sowie einen modernen LED-Wandspiegel.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur und Küchenbereich ausgestattet. Über den Flur kann der Spitzboden mit einer Monarchentreppe erreicht werden. Die Wände sind glatt gespachtelt und weiß gestrichen, zudem wurde die komplette Elektrik erneuert.

## Ausstattung

- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss
- Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen im Badezimmer
- Glatt gespachtelte und weiß gestrichene Wände
- Erneuerte Elektroinstallation
- Heller Flur mit optimaler Raumaufteilung
- Schlafzimmer mit großer Fensterfront (Ost-Ausrichtung)
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung und viel Sonne
- Neue Einbauküche mit weißen Fronten
- Soft-Close-Funktion bei Schränken und Schubladen
- Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten
- Modernisiertes Bad in Terrazzo-Optik

- Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- Schwarze Armaturen und Keramikelemente
- LED-Wandspiegel im Bad
- Elektrischer Lüfter im Badezimmer
- Waschraum mit individuellem Waschmaschinenanschluss
- Fahrradabstellmöglichkeiten im geschützten Innenhof
- Spitzboden als Abstellmöglichkeit

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage in der Mittelstraße 7. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ermöglicht ein komfortables und unkompliziertes Alltagsleben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Auch Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar und sorgen für eine optimale Nahversorgung.

Für Familien und Berufstätige ist die Lage besonders attraktiv, da sich Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen in der näheren Umgebung befinden. Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend. Mehrere Bus- und/oder Bahnverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Auch wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass eine gute Mobilität gewährleistet ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

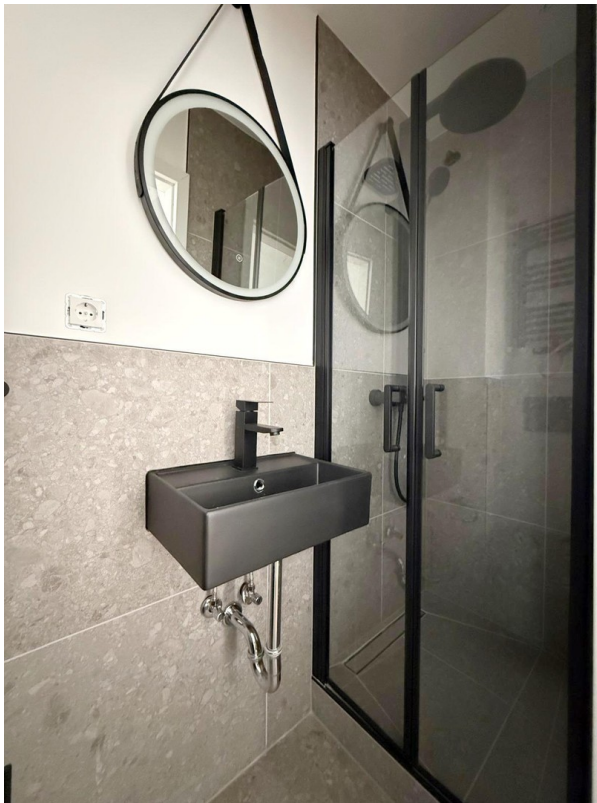


Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche mit Kühlschrank



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus