

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bremen

3 - Zimmer Wohnung in ruhiger Schwachhauser Lage - Erstbezug nach Sanierung!



Objekt-Nr. OM-448227

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Martens

Senator-Fritze-Straße 17
28213 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1958	Miete Garage/Stellpl.	75 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Senator-Fritze-Straße 17 in Bremen bietet modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau und steht zum Erstbezug nach umfassender Sanierung bereit. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die gesamte Wohnung überzeugt durch edles Stäbchenparkett sowie glatt verputzte, weiß gestrichene Wände, die ein modernes und zugleich warmes Wohnambiente schaffen.

Das geräumige Wohnzimmer besticht durch eine große Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt, und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Wohnlandschaft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen ruhigen Blick auf den gepflegten Gemeinschaftsgarten bietet. Die Küche ist funktional und stilvoll gestaltet und verfügt über hochwertige Elektrogeräte sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Auch hier sorgt ein Fenster mit Blick ins Grüne für eine angenehme Atmosphäre.

Das innenliegende Badezimmer präsentiert sich modern und elegant mit einer großzügigen Dusche, mit Rain-Shower Funktion, stilvoller schwarzer Keramik in matter Optik sowie einem durchdachten Beleuchtungskonzept mit LED-Spots. Ein Handtuchheizkörper, ein elektronischer Spiegel und ein integriertes Lüftungssystem runden das komfortable Gesamtbild ab. Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett, Nachttische und einen geräumigen Kleiderschrank und wird durch eine große Fensterfront auf der Südseite optimal mit Tageslicht versorgt. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- oder Home-Office-Bereich und ist ebenfalls hell und freundlich gestaltet.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Türen, Türzargen, Fenster und die Balkontür erneuert. Fenster verfügen über moderne Dreifachverglasung. Zusätzlich wurden in Bad, Küche und Flur abgehängte Decken mit integrierten LED-Spots installiert.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Hochparterre (linke Seite)
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Glatt verputzte, weiß gestrichene Wände
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Balkon mit Blick auf Gemeinschaftsgarten
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Backofen
- Cerankochfeld
- Dunstabzugshaube
- Kühlschrank mit Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine in der Küche
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Schwarze matte Keramik im Bad
- Elektronischer Spiegel
- Handtuchheizkörper

- LED-Spots im Bad, Flur und Küche
- Lüftungssystem im Badezimmer
- Schlafzimmer mit Süd-Ausrichtung
- Zusätzlicher Raum ideal als Home-Office
- Neue Türen, Türzargen und Türblätter
- Neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Neue Balkontür
- Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Neue Fußleisten in allen Räumen
- Optional anmietbare Garage (Maße: B 2,28 m / H 1,94 m / L 5,52 m)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Bremen und bietet eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die bequem erreichbar sind. Auch Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Bremer Innenstadt sowie in andere Stadtteile gelangen. Mehrere Bus- und Bahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen. Gleichzeitig bietet die Umgebung ausreichend Grünflächen und Möglichkeiten zur Naherholung, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garagenhof

Exposé - Galerie



Garage



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Hausflur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Kellerraum