

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Ab 1.7: Charmante, helle 2-Zimmer Wohnung im Flüsseviertel mit ca. 2.9m Deckenhöhe



Objekt-Nr. OM-449694

### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bruns

28199 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.460 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 65m<sup>2</sup> und einer Deckenhöhe von etwa 2,90 m befindet sich im ersten Obergeschoss der Isarstraße im begehrten Bremer Flüsseviertel. Neben den zwei gut geschnittenen Wohn- und Schlafräumen sowie einem einladenden Balkon verfügt die Wohnung über einen kleinen Ankleideraum und eine Einbauküche, die mit Herd und Spülmaschine ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören zudem ein kleines Kellerabteil und ein Außenbereich für Fahrräder.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Balkon, einer Einbauküche inkl. Herd, Spülmaschine und einem großem Kühlschrank sowie einem modernen Dusch-Bad ausgestattet. Die Böden sind mit Laminat, PVC und Fliesen ausgelegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer. Es fällt keine Maklercourtage an! Kosten: 820 Euro Kaltmiete, 110 Euro Nebenkosten, 3 Monatskaltmieten Deponat 2.460 Euro. Wasser, Heizung und Stromkosten extra per Anmeldung beim Versorger. Strom und Wasserzähler für die Wohnung sind vorhanden. Energieausweis steht zur Ansicht bereit.

## Lage

Diese charmante Immobilie liegt im Bremer Flüsseviertel, einem geschätzten Wohngebiet mit rund 10.000 Bewohnenden. Entlang der idyllischen Kleinen Weser bietet dieses Viertel eine ruhige und dennoch zentrale Lage, die den Bewohnerinnen und Bewohnern vielfältige Vorteile bietet. Das beliebte Flüsseviertel gehört zur lebhaften Bremer Neustadt, direkt gegenüber von Bremen-Mitte, wo alle täglichen Bedürfnisse gedeckt werden und zahlreiche Geschäfte fußläufig erreichbar sind.

Die Nähe zur Bremer Innenstadt ermöglicht es, die Vorzüge einer Großstadt in unmittelbarer Nähe zu genießen, während gleichzeitig Ruhe und Entspannung in der Naturnähe gewahrt bleiben. Die Infrastruktur des renommierten Stadtteils ist exzellent ausgebaut mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants und Cafés. Grünflächen entlang der Kleinen Weser und dem Werdersee bieten Sport- und Naturbegeisterten ideales Terrain für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Freien.

Der belebte Bezirk ist bekannt für kulturelle Einrichtungen wie die Bremer Shakespeare Company, Kulturzentren, und die Beck's Brauerei, die Besichtigungstouren durch ihre Produktionsstätten anbietet. Weitere erwähnenswerte Sehenswürdigkeiten sind das Bremer Konzerthaus "Die Glocke", das vielbesuchte Veranstaltungsgelände Bürgerweide etwa sechs Kilometer entfernt und das historische Bremer Rathaus. Für eine umfassende Bildung sorgen zahlreiche Kitas, Kindergärten und Schulen wie etwa die Grundschule Helene-Kaisen-Schule und die Oberschule Wilhelm-Kaisen-Schule.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie bequem die Bremer Innenstadt und andere Stadtteile. Insgesamt stellt das beeindruckende Flüsseviertel eine begehrte Wohnlage für Menschen jeden Alters dar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Gardrobe / Ankleide



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Isarstraße

# Exposé - Grundrisse

