

# Exposé

## Maisonette in Stuhr

**3 Zimmer Wohnung in bester Lage von privat zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-450367

### Maisonette

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Warnke

August Hinrichs Straße 14e  
28816 Stuhr  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hübsche drei Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem vier Parteienhaus und ist stillvoll eingerichtet.

Im ersten Geschoss befindet sich das geräumige Wohnzimmer, die Küche, ein Arbeits- / Schlafzimmer, sowie das Badezimmer. Über eine Echtholzterasse kommt man im Obergeschoss in ein weiteres sehr großes Zimmer.

Die Einbauküche ist in einem guten Zustand und verfügt über einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einen Herd, sowie einen Geschirrspüler.

Das Bad verfügt über eine Duschwanne, Fußbodenheizung, sowie einen Handtuchwärmer.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein Außenstellplatz, ein Keller, ein Platz im Fahrradschuppen, sowie ein Platz für Waschmaschine / Trockner im Waschkeller.

Jahreskaltmiete 10.200 Euro.

Das Objekt befindet sich in Stuhr Varrel in sehr beliebter Lage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage Stuhr - Varrel ist durch eine hohe Wohnqualität (Einfamilien- und Reihenhäuser) im Grünen geprägt, kombiniert mit einer schnellen Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt. Sehr gute Anbindung an Bremen und Delmenhorst. Die A1 und A28 sind über das Dreieck Stuhr und die Abfahrt Delmenhorst-Ost schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

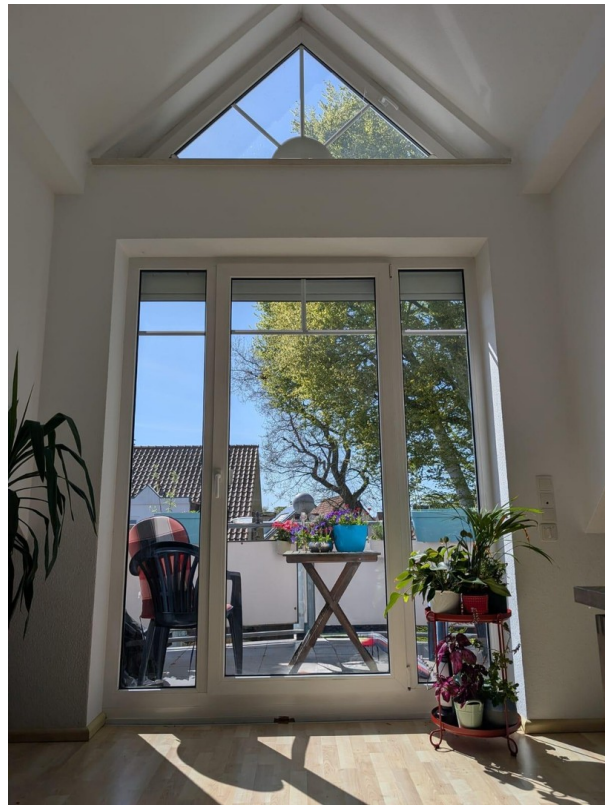
## Exposé - Galerie



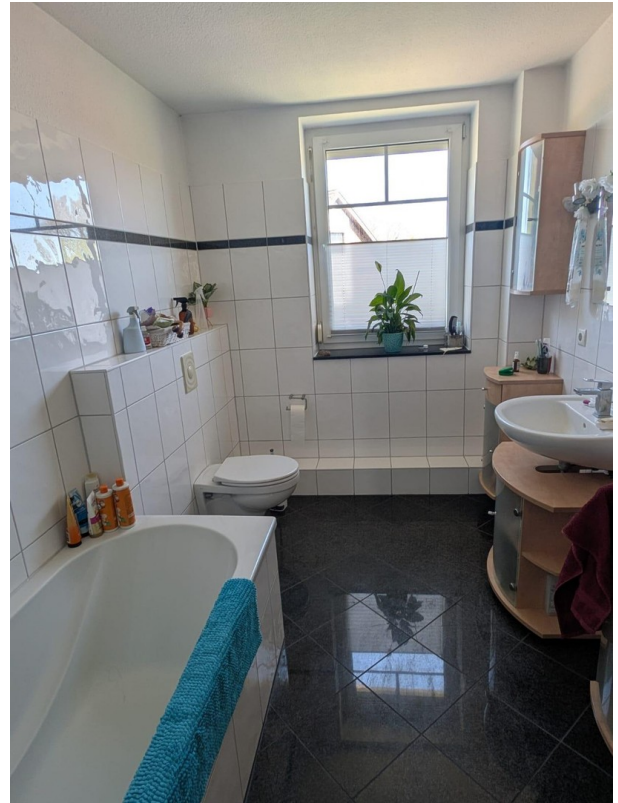
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

