

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### 4 Zimmer - Direkt am Wasser



Objekt-Nr. OM-450506

### Wohnung

Verkauf: **945.000 €**

28217 Bremen  
Bremen  
Deutschland

|                       |                       |                   |                   |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr               | 2014                  | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 4                     | Zustand           | gepflegt          |
| Zimmer                | 4,00                  | Schlafzimmer      | 3                 |
| Wohnfläche            | 143,33 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 2                 |
| Energieträger         | Fernwärme             | Etage             | 1. OG             |
| Preis Garage/Stellpl. | 28.000 €              | Tiefgaragenplätze | 1                 |
| Hausgeld mtl.         | 365 €                 | Heizung           | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Rarität - Lage - Raum - Qualität - Umwelt

4 Zimmer mit direktem Wasserblick, ruhig an der Weserpromenade gelegen - in der Bremen Überseestadt | Perfekte Zimmer-Aufteilung, Ideal für Paare mit oder ohne Kinder. Zentrumsnah und mit sehr guter ÖPNV-Anbindung.

## Ausstattung

Außenwände mit hochwirksamem Wärmedämmverbundsystem, Teilflächen mit pflegearmen Fassadenplatten (Markenhersteller), die eine farbige, leicht reflektierende Oberfläche besitzen.

Angenehme Raumhöhe ca. 2,70 m

Bodentiefe Fensterelemente – weitgehend mit dreifach-Verglasung –, Kunststoffprofile - außen mit metallisch glänzender Oberfläche. Hochwertige Schiebetüren zu den Terrassen mit geringer wohnseitiger Schwelle

Elektrisch betriebene Aluminium-Außenstores als Sonnenschutz.

Aufzug bis in die Tiefgarage. Die Türen sind verglast, die Kabinen mit Edelstahl und Spiegelflächen gestaltet.

LED-Beleuchtung im Außenbereich, in den Treppenhäusern und in der Tiefgarage.

Repräsentativ gestaltetes Treppenhaus mit großen Feinsteinzeug-Fliesen, teilweise Spiegelflächen und LED-Leuchtelemente an den Wänden.

Eichenparkett-Dielen in allen Wohnräumen, Dielen und Fluren Küche und Bäder gefliest.

Fußbodenheizung mit steuerbaren Thermostaten in allen Räumen, Handtuchtrockner in den Badezimmern

Sicherheitspaket: Die Wohnungseingangstür erhält eine erhöhte Sicherheitsklasse (Widerstandsklasse 2) mit einer 3-fach Verriegelung. Gegensprechanlage mit Farbdisplay, Videofarbkamera, abschließbaren Fensteroliven für das Hochparterre und teilweise im 1. Obergeschoss.

Komfortlüftung für optimales Raumklima

Hochwertige NOBILIA Einbauküche mit großer Kücheninsel und Markengeräten

Weißer Plissees an fast allen Fenstern – blickdicht in den Schlafräumen

Zwei ebenerdige „Walk-in“ Duschen (darunter eine Regendusche) mit hochwertigen Duschabtrennungen

Fußboden Steckdosen-Ausgang im Wohnbereich

W-LAN-Steckdosen in den Haupträumen

Bis zu 2,70 m Balkon-Tiefe. Transparente, getönte Glasbrüstungen, gleichzeitig außen stark reflektierend (bietet einen gewissen Sichtschutz), Edelstahlholme und Pfosten, Bangkirai-Bodenbelag.

Glasfaser – Internet-Zugang

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Exposé (PDF) auf Anfrage

Tel.-№ 0173 388 7070

## Lage

Die Wohnung liegt an einer der exklusivsten Adressen der Überseestadt.

Die Kombination aus Wasserlage, moderner Architektur und urbaner Infrastruktur macht dieses Quartier zu einem der gefragtesten Wohnorte Bremens.

Promenade, Strand, Gastronomie, Cafés, Kioske, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

- Rewe und Bäcker 500m
- Perfekte Anbindung an ÖPNV
- Innenstadtnähe
- Waller Sand 500m
- Überseepark 300m

Die Süd-Südwest Ausrichtung sorgt ganztägig für Licht und spektakuläre Sonnenuntergänge. Dank der der blaugetönten Balkonverglasung ist die Wohnung von der Promenade sightgeschützt

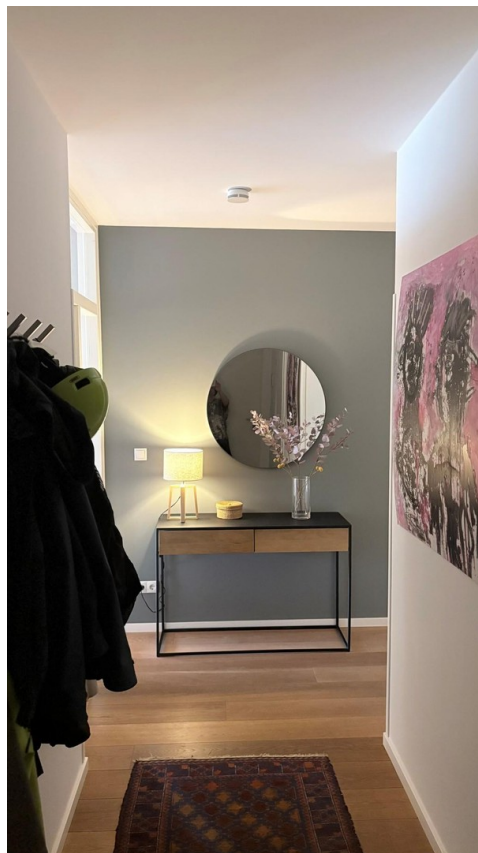
### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Hauptbadezimmer



Hauptbadezimmer



Gästezimmer

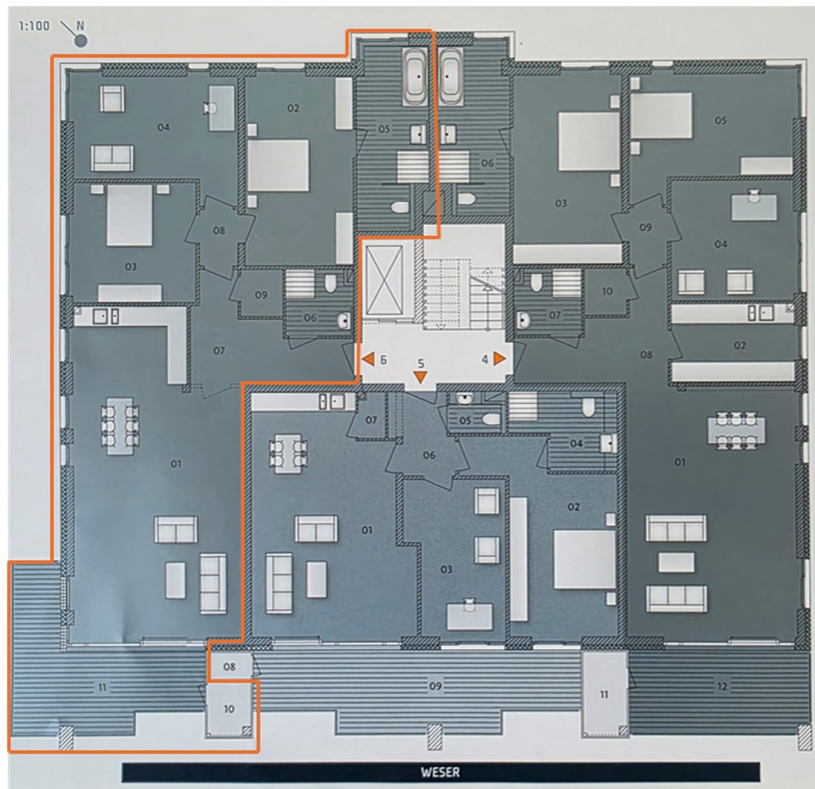
# Exposé - Grundrisse

## WOHNUNG Nr. 6

|                          |                |                            |
|--------------------------|----------------|----------------------------|
| 01                       | Wohnen / Küche | 49,81m <sup>2</sup>        |
| 02                       | Schlafen       | 19,76m <sup>2</sup>        |
| 03                       | Zimmer I       | 14,35m <sup>2</sup>        |
| 04                       | Zimmer II      | 17,47m <sup>2</sup>        |
| 05                       | Bad 1          | 11,85m <sup>2</sup>        |
| 06                       | Bad 2          | 4,16m <sup>2</sup>         |
| 07                       | Diele          | 10,84m <sup>2</sup>        |
| 08                       | Flur           | 2,08m <sup>2</sup>         |
| 09                       | Abstr. 1       | 1,90m <sup>2</sup>         |
| 10                       | Abstr. 2       | 2,26m <sup>2</sup>         |
| 11                       | Balkon         | 8,85m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche-Rohbau</b> |                | <b>143,33m<sup>2</sup></b> |

Grundriss-Legende

# Exposé - Grundrisse



Grundriss aus Verkaufsprospekt