

Exposé

Wohnung in Bremen

Modernisiert & bezugsfertig: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Bremen-Osterholz



Objekt-Nr. OM-451422

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Kölner Straße 13
28327 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	198 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnräume und eine moderne, zeitlose Ausstattung. Mit rund 60 m² Wohnfläche entsteht ein angenehmes Wohnambiente sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben sind der stilvolle, hochwertige Bodenbelag sowie das modern gestaltete Badezimmer mit eleganten anthrazitfarbenen Fliesen. Der sonnige Südbalkon mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen ein und rundet das stimmige Gesamtbild dieser Immobilie harmonisch ab.

Das gepflegte Sechsparteienhaus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt – ein klarer Vorteil im Hinblick auf eine ruhige Hausgemeinschaft, Werterhalt und langfristige Stabilität. Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Fernwärmeversorgung. Zusätzlich stehen am Haus gemeinschaftlich nutzbare Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung wird mietfrei übergeben und ermöglicht somit eine flexible Nutzung – sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Provisionsfreier Verkauf!

Ausstattung

- Hochwertig sanierter Zustand
- Moderne Lichtspots im Eingangsbereich
- Modernes Badezimmer mit eleganten anthrazitfarbenen Fliesen
- Ansprechender, hochwertiger Laminatboden
- Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Hohe Rücklagen in der WEG – solide Basis für zukünftige Instandhaltungen
- Erneuerte Elektrik (3-adrig inkl. FI-Schutzschalter)
- Sonniger Südbalkon mit Blick ins Grüne
- Separater, abschließbarer Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller sowie Trockenraum
- KFZ Stellplatzmöglichkeiten vor dem Haus


Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kölner Straße im Bremer Stadtteil Osterholz, im Ortsteil Blockdiek – einer gewachsenen und überwiegend wohnwirtschaftlich geprägten Lage. Die Straße selbst ist als ruhige Anliegerstraße ausgeführt und bietet damit ein angenehmes, verkehrsberuhigtes Wohnumfeld. 

Ein besonderer Standortvorteil ist die fußläufige Erreichbarkeit des nahegelegenen Einkaufszentrums Blockdiek, das eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und weitere Dienstleister bietet. Auch soziale Einrichtungen und Angebote im Quartier unterstreichen die gewachsene Infrastruktur und Nahversorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 1 sorgen für eine schnelle Verbindung in die Bremer Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. [OBJ]

Der Stadtteil Osterholz zeichnet sich insgesamt durch seinen hohen Wohnanteil, gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu weiteren Versorgungszentren wie dem Weserpark aus. Gleichzeitig bieten Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten im Umfeld eine angenehme Wohnqualität.

Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung – eine Kombination, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Südbalkon



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



2 Etage