

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Erstbezug nach Modernisierung! Helle Drei-Zimmer-WHG mit Balkon



Objekt-Nr. OM-452598

**Wohnung**

Verkauf: **214.900 €**

28201 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	11,23 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	342 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante und vollständig modernisierte Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Komfort, durchdachter Raumaufteilung und einer attraktiven Lage mitten in der beliebten Neustadt.

Im Zuge einer umfassenden Modernisierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail aufgewertet: Neue Bodenbeläge, frisch ausgeführte Maler- und Tapezierarbeiten sowie Fußleisten und neue Türbeschläge schaffen ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente. Auch die technische Ausstattung wurde erneuert – inklusive moderner Elektrik. Das Badezimmer präsentiert sich als geschmackvolles, zeitloses Duschbad und rundet den hochwertigen Gesamteindruck ab.

Die Wohnung besticht durch ihre praktische und zugleich einladende Aufteilung: Ein zentraler Flur mit integrierten Abstellmöglichkeiten bildet das Herzstück und erschließt alle Räume. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehm helles Wohngefühl und lassen viel Tageslicht in alle Räume.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wird von einer engagierten Wohnungseigentümergeinschaft betreut, die großen Wert auf den guten Zustand der Immobilie legt – ein Pluspunkt, der sich in der gesamten Hausgemeinschaft widerspiegelt.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, helle Räume und eine zentrale Lage – ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt und gerne ankommt.

Fazit:

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwartet Sie ein rundum stimmiges Wohnangebot in einer der gefragtesten Lagen der Neustadt.

## Ausstattung

- Abstellraum
- Keller
- Badewanne
- Loggia
- Tageslichtbad
- Spielplatz auf dem Gelände
- Zentrumsnahe Lage
- Laminatboden
- Moderne Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Im Hausgeld sind bereits die Wasserversorgung und die Heizung enthalten.

Die Wohnung ist für den Verkauf gestaged (eingerichtet).

## **Lage**

Bremen-Neustadt zeichnet sich durch eine bunte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre aus.

Die Neustadt ist bekannt für ihre vielfältige Gastronomieszene, die von gemütlichen Cafés über internationale Restaurants bis hin zu trendigen Bars reicht.

Durch ihre zentrale Lage profitiert die Neustadt von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen, inklusive Zugang zu verschiedenen Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle und einfache Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt sowie anderer Stadtteile gewährleisten.

Darüber hinaus bietet das Viertel eine Reihe von Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen lokalen Geschäften bis hin zu Supermärkten, die den täglichen Bedarf problemlos decken.

Bildungseinrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, sind ebenso im Stadtteil vertreten, was ihn besonders für Familien attraktiv macht.

Zudem laden die nahen Weserufer und Parks zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Kind / Gäste / Büro



Guten Tag

# Exposé - Grundrisse

