

# Exposé

## Wohnung in Bremen

**Frisch saniert: 4 Zimmer, Südbalkon & Garage in Toplage  
Schwachhausen – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-453580

### Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Janik Ehlers

Scharnhorststraße 15a  
28211 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine attraktive Wohnlage in Schwachhausen.

Auf ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer – ideal für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon, der zu entspannten Stunden einlädt.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernisiertes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend aufgewertet. Neben der Erneuerung des Badezimmers und neuen Bodenbelägen wurden die Oberflächen modern gestaltet. Zudem wurden die Heizkörper erneuert sowie Teile der Elektrik modernisiert, einschließlich der Erneuerung von Schaltern und Steckdosen sowie der Anpassung des Sicherungskastens an den aktuellen Stand.

Ein Kellerraum, gemeinschaftliche Flächen sowie eine Garage (15.000 EUR Kaufpreis) runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft mit einer soliden Rücklage von über 100.000 €, wodurch zukünftige Instandhaltungen gut abgesichert sind.

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- Großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Südbalkon
- Garage
- Gäste-WC
- Badezimmer
- Kellerraum
- Fahrradkeller und gemeinschaftliche Flächen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Begehrte, familienfreundliche Lage in Schwachhausen mit viel Grün und Nähe zum Bürgerpark. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld. Gleichzeitig citynah mit sehr guter Infrastruktur und schneller Anbindung in die Bremer Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Büro



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Garage



Fahrradkeller

# Exposé - Galerie

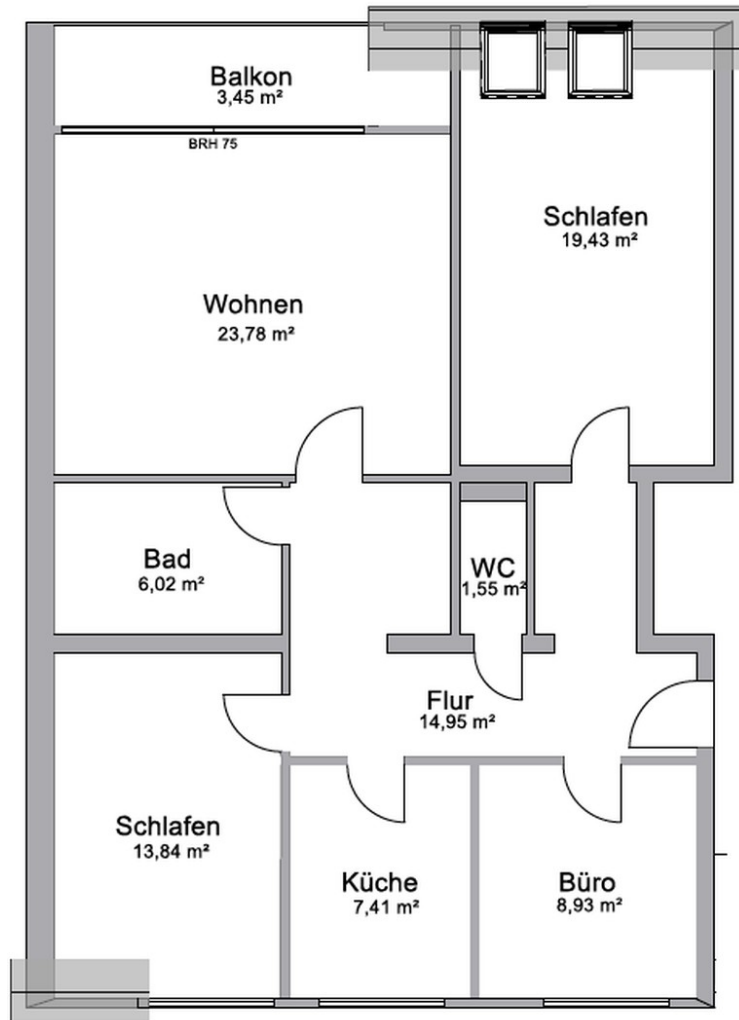


Treppenhaus



Sicherungskasten

# Exposé - Galerie



Grundriss