

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bremen

### Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Bremen | Süd-West Balkon



Objekt-Nr. OM-454231

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heike Steininger

Vorkampsweg 99  
28359 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	61,14 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 61,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Hochparterre und wurde vollständig saniert - Sie sind der erste Mieter nach der Modernisierung!

Highlights:

- Südwest-Balkon - Genießen Sie die Abendsonne und entspannen Sie nach einem langen Tag
- Erstbezug - Alles ist neu und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden
- Vollsanierung - Moderne Ausstattung und zeitgemäße Technik auf neuestem Standard
- Eine Einbauküche inkl. Geräte wird eingebaut

Raumaufteilung:

3 helle, großzügige Zimmer

Hochwertiges Badezimmer

Praktischer Balkon in Südwest-Ausrichtung

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch höchste Wohnqualität durch die komplette Sanierung. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die das Besondere suchen.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- vollständig sanierte Wohnung
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum
- 61,14 qm Wohnfläche
- Hochparterre
- Balkon
- helle Wohnräume mit hochwertigem Echtholz Eichenparkett
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- schönes weißes Hamburger Leistenprofil in den Wohnräumen
- saniertes Badezimmer mit begehbare Rain Shower Dusche mit Glaselementen
- Handtuchheizkörper

- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Beleuchtung durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- Abstellraum in der Wohnung
- zugehöriger Kellerraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort

Kaltmiete 1.200,-- €.

Nebenkosten 190,-- € (exkl. der Heizkosten, erfolgt direkt mit dem Energieversorger)

Warmmiete 1390,-- €.

Kaution 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

## Lage

- Bremen-Horn
- Nähe zur Universität

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Beispiel Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

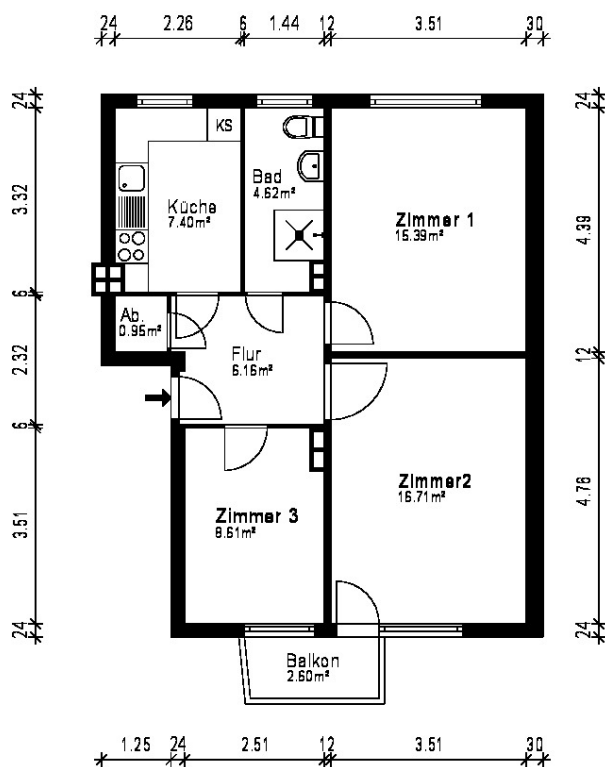
# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 92 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		ETW		
Ort/Strasse		28359 Bremen, Vorkampsweg 99		
Planinhalt		Erdgeschoss	 <small>Auftrag - CAD - Service - Flächen</small>	
Maßstab	1:100	Datum		16.04.2025
Dokument-Nr.	WE-02	Plan-Nr.		1