

Exposé

Wohnung in Bremen

Moderne 2-Zimmer Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. OM-456464

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Föhrenstraße 27
28207 Bremen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1951
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wird von privat und ohne Maklerprovision verkauft. Durch ihre durchdachte Aufteilung eignet sich die Wohnung sich ideal zur Eigennutzung. Gleichzeitig bietet sie auch eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger, da sie auf Wunsch kurzfristig zu einer Kaltmiete von 9.480,00 € p.a. vermietet werden kann. Gerne unterstützen wir bei einer zügigen Neuvermietung und übernehmen auf Wunsch die Suche nach geeigneten, solventen Mietern.

Im Rahmen der Renovierung wurden Wände und Decken tapeziert und frisch gestrichen, die Elektrik vollständig erneuert und neues Laminat gelegt, was den Wohnkomfort zusätzlich verbessert.

Besonders hervorzuheben ist die neu installierte Gaszentralheizung aus dem Jahr 2026, die eine moderne, effiziente und zukunftssichere Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes gewährleistet.

Auch am Gebäude selbst wurden weitere Verbesserungen vorgenommen: Die vordere und hintere Fassade wurden neu gestrichen und im Treppenhaus wurde eine neue Beleuchtung installiert. Zusätzlich zahlt der Vorbesitzer eine Sonderrücklage ein, sodass bereits eine solide Instandhaltungsrücklage für die Eigentümergemeinschaft vorhanden ist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 52m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche inklusive Einbauküche, ein Badezimmer mit Duschbad, sowie ein Flur. Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Waschraum runden das Angebot ab.

Insgesamt eignet sich die Wohnung sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie mit guter Vermietbarkeit und stabilen Mieteinnahmen suchen

Ausstattung

Im Zuge der umfassenden Modernisierung im Jahr wurde die Wohnung stark aufgewertet. Hervorzuheben sind insbesondere folgende Ausstattungsmerkmale:

- Neue Gaszentralheizung (2026)
- Anstrich des Gebäudes
- Neue Treppenhausbeleuchtung
- Erneuerte Elektrik sowie umfassende Modernisierung der technischen Ausstattung
- Neue Bodenbelege
- Neue Einbauküche
- Umfangreiche Malerarbeiten für ein zeitgemäßes und gepflegtes Erscheinungsbild
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 232,00 €.

Rund 143,00 € sind davon umlagefähige Nebenkosten.

35,00 € entfallen auf die Rücklage und 55,00€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Der Verkauf erfolgt von mir als Eigentümer direkt, entsprechend ohne Maklerprovision.

Lage

Das 8-Parteien-Haus befindet sich in der Föhrenstraße in Bremen-Hastedt, in einer ruhigen Wohnstraße mit überwiegend Anwohnerverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken sowie Ärzte sind bequem erreichbar. Das Zentrum von Hastedt und öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in kurzer Entfernung und sind fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Bremer Innenstadt ist schnell erreichbar. Auch Autofahrer profitieren von der guten Lage, beispielsweise durch den schnellen Anschluss an die A27.

Für Freizeit und Erholung bietet Hastedt zahlreiche Möglichkeiten: Parks, Sportvereine und Naherholungsgebiete wie die Weser sind schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur sorgt für eine hohe Lebensqualität und eine nachhaltige Vermietbarkeit der Immobilie.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

