

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremerhaven

**2-Zi. Wohnung in zentraler Wohnlage mit Garage - sofort provisionsfrei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. **OM-457219**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **129.800 €**

Ansprechpartner:  
Marvin Schwiers-Boddien

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,99 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nutzfläche	7,03 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über rund 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der klassische und zugleich praktische Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer – optimal geeignet für Singles oder Paare. Ein Kellerraum sowie eine Garage gehören ebenfalls zur Wohnung. Das Gebäude besteht aus insgesamt neun Wohneinheiten.

## Ausstattung

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 3. Obergeschoss verfügt über eine funktionale und solide Ausstattung und wurde kürzlich umfassend modernisiert:

Böden erneuert und Wände frisch renoviert (2025)

Erstbezug nach der Renovierung

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie eine Garage inklusive Stellplatz.

Die monatliche Instandhaltungsrücklage beträgt 75 € und ist im Hausgeld enthalten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Einbauküche wird mit verkauft.

Die Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Rheinstraße in Bremerhaven-Geestemünde, einer beliebten und zentralen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angebote des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Anbindung ist sehr gut: Öffentliche Verkehrsmittel und der Hauptbahnhof befinden sich in der Nähe. Auch Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Zentralität, Wohnkomfort und hoher Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	169,02 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie

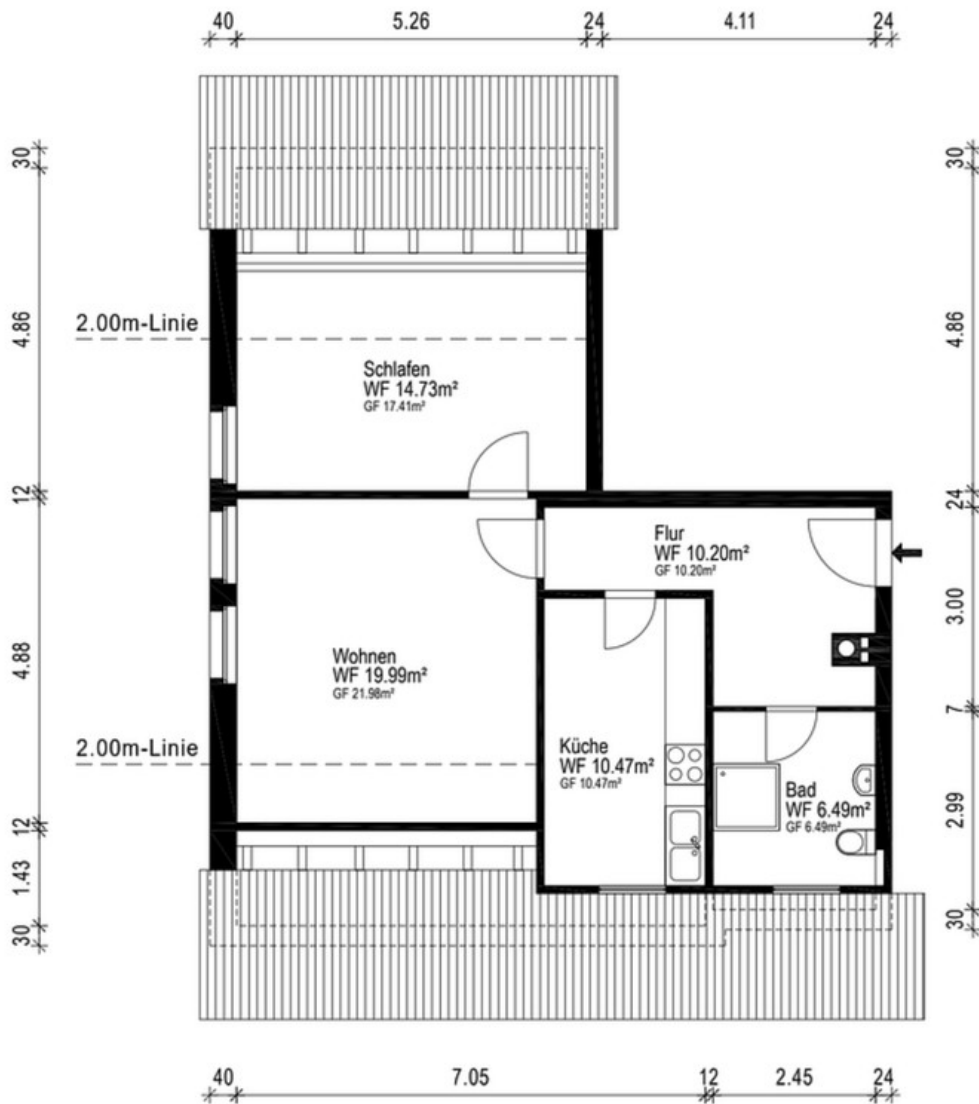


Duschbad



Rückansicht/ Garage

# Exposé - Grundrisse



Gebäude Etagenwohnung



Grundriss