

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Erstbezug nach Modernisierung! Drei-Zimmer-WHG in Schwachhausen mit Loggia



Objekt-Nr. OM-458511

### Wohnung

Verkauf: **279.900 €**

28213 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,34 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,81 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	323 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen und zugleich absolut zentralen Lage im begehrten Stadtteil Schwachhausen.

Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Sorgfalt modernisiert: Neue Bodenbeläge in Form von hochwertigem Laminat und modernen Fliesen verleihen den Räumen eine warme und zugleich elegante Atmosphäre. Frisch ausgeführte Maler- und Tapezierarbeiten sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl. Auch technisch wurde die Immobilie auf den neuesten Stand gebracht – die Elektrik inklusive Sicherungskasten wurde erneuert, ebenso wie das Badezimmer, das sich nun als charmantes, zeitlos gestaltetes Duschbad präsentiert. Abgerundet wird die Modernisierung durch neue Türbeschläge und zahlreiche liebevolle Details.

Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt auf ganzer Linie: Ein zentraler Flur erschließt alle Räume, die sich harmonisch links und rechts anordnen. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare, kleine Familien als auch für eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon mit Markise – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wird von einer engagierten Wohnungseigentümergeinschaft betreut, die großen Wert auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der Immobilie legt. Ein zukunftsweisender Beschluss zur Installation einer Wärmepumpe wurde bereits gefasst und wird noch in diesem Jahr umgesetzt – ein klarer Pluspunkt in Sachen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und ruhiger Toplage – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Fazit:

Einziehen, wohlfühlen und ankommen – diese Wohnung ist bereit, das neue Zuhause für jemanden zu werden, der das Besondere sucht.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über die folgenden Annehmlichkeiten:

- heller und moderner Laminatboden
- großzügige Küche
- Zeitgemäße Bodenfliesen in Bad und Küche
- Praktisch geschnittene Räume
- Balkon zum Entspannen
- Gepflegte Allgemeinanlage
- Modernes Bad mit Dusche und Fenster
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Exklusiv zur Wohnung gehöriger Kellerraum
- Eine moderne Wärmepumpe wird 2026 eingebaut

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

**Sonstiges**

In dem Hausgeld ist bereits die Wasserversorgung und die Heizung enthalten.

Die Wohnung ist für den Verkauf gestaged (eingrichtet).

**Lage**

Diese Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Schwachhausen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der Bürgerpark und die beliebte Wachmannstraße sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Schwachhausen zählt aufgrund der vielen Annehmlichkeiten zu den beliebtesten Gegenden von Bremen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,01 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

