

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Vegesack inkl. PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-461437

#### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Asar

Lindenstraße 30  
28755 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage Vegesack inkl. Stellplatz

Diese gepflegte und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und die hervorragend angebundene Lage – ideal für Singles, Paare oder Berufspendler.

-Bezugsfrei ab dem 01.08.2026-

## Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Einbauküche, die kostenfrei übernommen werden kann
- Eigener PKW Stellplatz
- Gepflegtes Bad inkl. Waschmaschine
- Praktischer Abstellschrank in der Wohnung
- Eigener Kellerraum mit praktischem Zusatz-Stauraum
- Helles Zimmer mit angenehmer, durchdachter Raumaufteilung
- Haustiere willkommen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentraler Lage in Vegesack und bietet damit eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr & Fernverkehr. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt – von Supermärkten und Bäckereien über Apotheken und Cafés bis hin zu Ärzten und kleinen Boutiquen – liegt praktisch direkt um die Ecke. Auch Restaurants, Freizeitangebote sowie die schöne Vegesacker Innenstadt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Eine perfekte Lage für alle, die bequem und urban wohnen möchten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



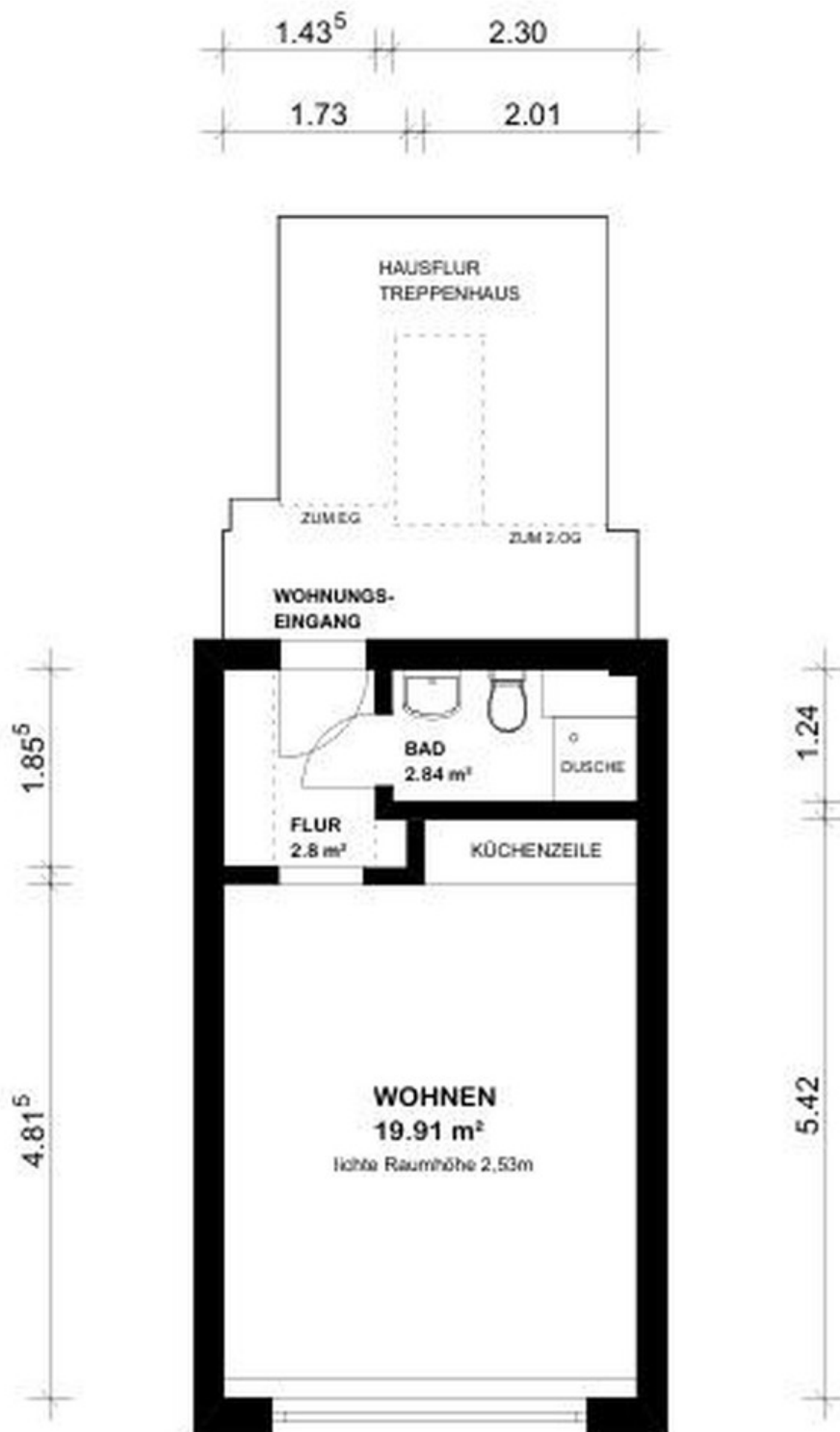
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



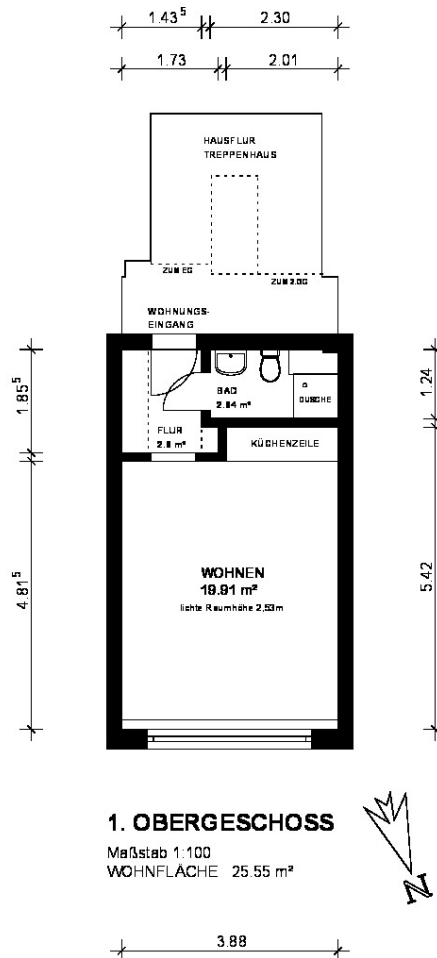
Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Zeichnung wurde durch Laseraufmaß 3D-Scan  
am fertigen Objekt erstellt (April 2026)  
Geringfügige Abweichungen durch unbekannte  
Mauerwerksstärken und Wandverkleidungen  
sowie nicht winkelige Wände sind möglich

Maria Melzer  
CAD-Dienstleistungen  
Sanders Hagen 12  
28719 Bremen

Telefon 0421-67 308 795  
Fax 0421-67 307 286  
maria.melzer@outlook.com  
www.mmelzer.de



**WOHNUNG WE 04**  
**1. Obergeschoss**  
**Lindenstraße 30**  
**28755 Bremen**