

Exposé

Wohnung in Bremen

Traumhafte Dachterrasse: Sanierte 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-461672

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Föhrenstraße 27
28207 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1951	Hausgeld mtl.	196 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	64,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses verbindet modernes Wohnen mit stilvollem Ambiente und überzeugt durch Helligkeit, Komfort und eine hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung wurde in diesem Jahr umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Elektrik wurde vollständig erneuert und das Badezimmer hochwertig modernisiert. Der neue Echtholzparkettboden, die gespachtelte Wände und neue Innentüren sorgen für ein hochwertiges und stimmiges Gesamtbild.

Auch am Haus wurden wichtige Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen unter anderem der Einbau einer neuen Gaszentralheizung, die Erneuerung des Stromzählerschranks und Hausanschlusses, sowie der Anstrich der Fassade. Dadurch befindet sich nicht nur die Wohnung, sondern auch das Gebäude insgesamt in einem für die Zukunft gerüsteten Zustand.

Durch den durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die modernisierte Dachterrasse bietet dabei einen attraktiven Rückzugsort mitten im Alltag.

Dank der gefragten Wohnlage und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl ideal für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage. Die von uns kalkulierten und erzielbaren Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 10.320 € p.a.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Renovierte Dachterrasse
- Umfassend modernisierte Elektrik
- Vollumfänglich renoviertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Neuer Parkettboden (Eiche)
- Gespachtelte Wände
- Neue Innentüren
- Neue Gaszentralheizung (2026) (Hybridanlage, die mit Wärmepumpe ergänzt werden kann)
- Neu gestrichene Fassaden
- Privater Kellerraum und gemeinschaftlicher Waschraum
- Provisionsfreier Verkauf von privat

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Das voraussichtliche Hausgeld der Wohnung beträgt ca. 196,00 €, davon:

- 119,00 € umlagefähig
- 49,00 € nicht umlagefähig

- 28,00 € Rücklagenzuführung

Lage

Die Nähe zur Weser und zum beliebten Osterdeich bietet attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt in der Umgebung. Das gepflegte 8-Parteien-Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Föhrenstraße in Bremen-Hastedt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt und der A27 unterstreichen die attraktive Lage. Insgesamt überzeugt die Wohnlage durch Ruhe, gute Infrastruktur und nachhaltige Vermietbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

