

Exposé

Maisonette in Bremen

Provisionsfreie Maisonette-Wohnung mit Garage und Gartenanteil in der Bremer Neustadt



Objekt-Nr. OM-463751

Maisonette

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Güntzel

28199 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	15,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Wohnen mit unverbaubarem Parkblick in bester Neustadtlage

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss eines sanierten Altbremer Hauses vereint die Vorzüge urbanen Wohnens mit Ruhe, Grün und viel Privatsphäre. Der unverbaubare Blick auf die Neustadts-Wallanlagen, die großzügige Dachterrasse, die eigene Garage und der private Gartenanteil machen diese Immobilie zu einem seltenen Angebot in der Bremer Neustadt.

Auf ca. 135 m² Wohnfläche (ohne Dachterrasse) und einer Gesamtgrundfläche von ca. 160 m² erwarten Sie fünf Zimmer, helle Räume und ein durchdachter Grundriss. Die Wohnung befindet sich in einem Altbremer Haus mit nur zwei Wohneinheiten und bietet damit ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 60 m² große, offene Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss. Von hier gelangen Sie direkt auf die ca. 20 m² große, nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse/Loggia, die den Wohnraum nach außen erweitert und viele Sonnenstunden bietet.

Im darunterliegenden Geschoss befinden sich vier helle und vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Parkblick sowie ein separates Gäste-WC.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Garage mit Drehstromanschluss und direktem Zugang über das Grundstück
- Sondernutzungsrecht an der Hälfte des Gartens
- Heizungs-Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- offene Treppe zwischen den Wohnebenen
- lichtdurchflutete Räume mit attraktivem Blick ins Grüne

Die Wohnung wird seit über 30 Jahren von den Eigentümern selbst bewohnt und wurde in dieser Zeit regelmäßig modernisiert und sorgfältig instand gehalten.

Das 1906 erbaute Altbremer Haus wurde 1995 umfassend saniert und in zwei abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt. Die Eigentümerin der unteren Wohnung lebt selbst im Haus.

Die Bremer Neustadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens. Kurze Wege zur Innenstadt, eine ausgezeichnete Nahversorgung, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote sowie die unmittelbare Nähe zu den Wallanlagen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Kaufpreis inklusive Garage: 529.000 € VB

Provisionsfrei – keine Makler- oder Vermittlungsgebühren.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Weitere Informationen und Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Garage mit Drehstromanschluss und direktem Zugang über das Grundstück
- Sondernutzungsrecht an der Hälfte des Gartens
- Heizungs-Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- offene Treppe zwischen den Wohnebenen

- lichtdurchflutete Räume mit attraktivem Blick ins Grüne

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Bremer Neustadt zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Bremens. Kurze Wege zur Innenstadt, eine ausgezeichnete Nahversorgung, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote sowie die unmittelbare Nähe zu den Wallanlagen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen und Essen



Wohnen und Essen



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

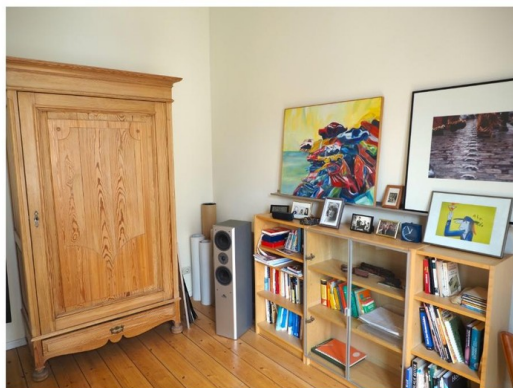


Zimmer zum Park

Exposé - Galerie



Zimmer zum Park



Mittlere Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer Gartenseite

Mittlere Zimmer



Gäste WC

Zimmer zum Garten

Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur und Treppe

Flur 1. OG

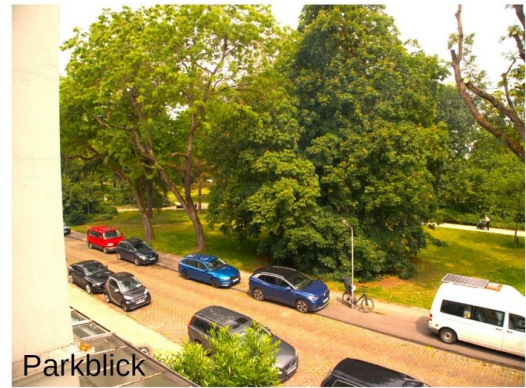


Flur 1. OG

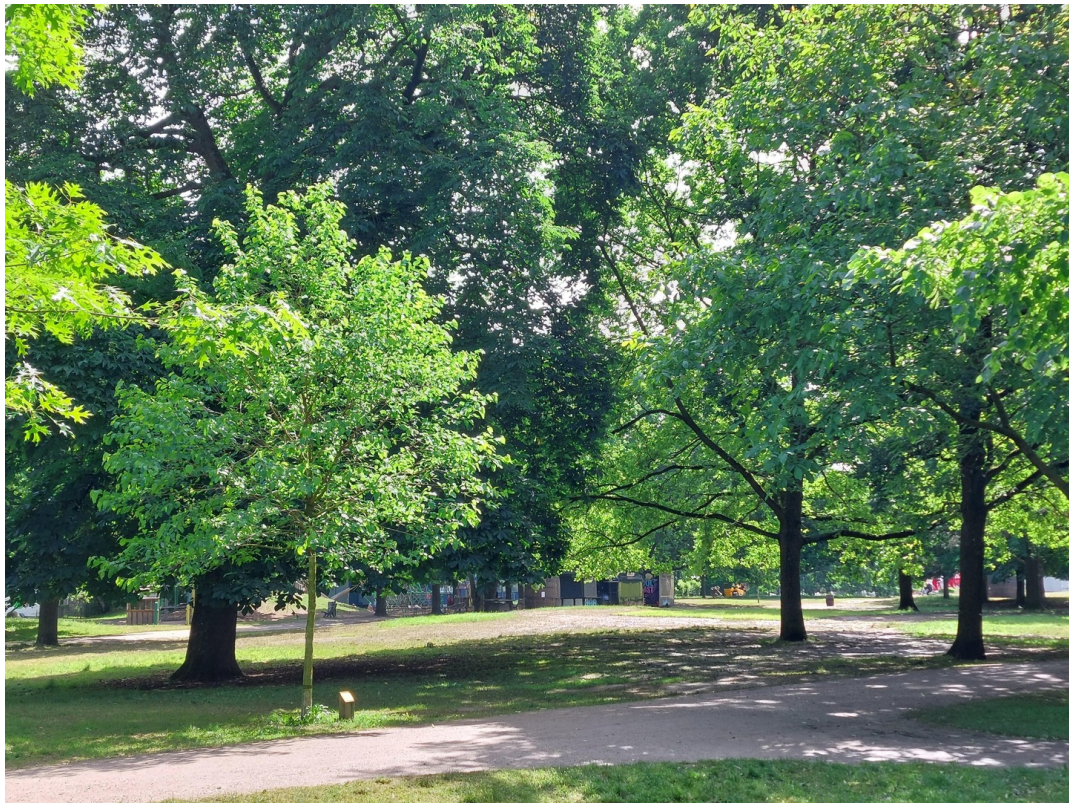
Exposé - Galerie



Offene Treppe 1 OG/DG



Blick in den Garten und Garage



Blick in den Park

Exposé - Galerie



Park



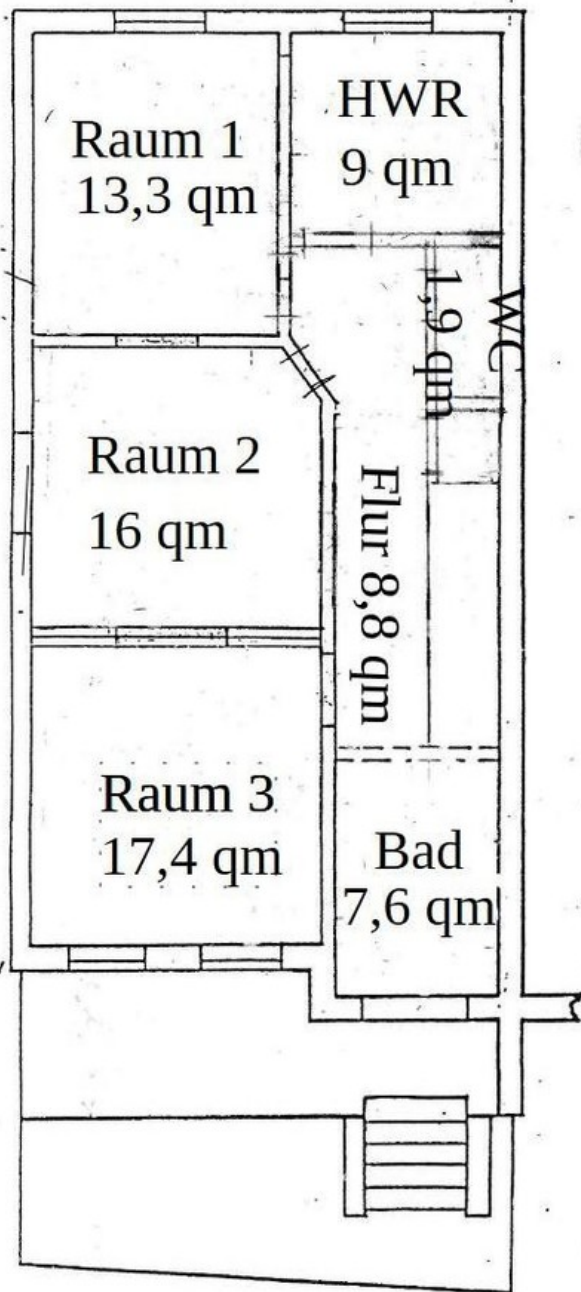
Park

Exposé - Galerie



Blick vom Park

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

oben Südwest / unten Nordost