

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Charmante Altbauwohnung mit modernem Komfort und Balkon



Objekt-Nr. **OM-464516**

#### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

28201 Bremen  
Bremen  
Deutschland

|                |                      |                |               |
|----------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr        | 1936                 | Übernahme      | ab Datum      |
| Etagen         | 4                    | Übernahmedatum | 01.10.2026    |
| Zimmer         | 2,50                 | Zustand        | saniert       |
| Wohnfläche     | 58,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1             |
| Nutzfläche     | 14,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1             |
| Energieträger  | Gas                  | Etage          | 2. OG         |
| Nebenkosten    | 120 €                | Heizung        | Etagenheizung |
| Mietsicherheit | 1.260 €              |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ca. 58 m<sup>2</sup> große 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Balkon. Durch die attraktive Ausrichtung des Balkons können Sie an warmen Sommertagen die Sonne bis in die Abendstunden genießen. Der Blick in die umliegenden Gärten sorgt dabei für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist mit einem Bosch-Elektroherd, einem Bosch-Backofen, einem Bosch-Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank ausgestattet.

Das großzügige Badezimmer überzeugt durch seine zeitlose Gestaltung in hellen, freundlichen Farbtönen. Es verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, einen Waschtisch mit Spiegel sowie ein wandhängendes WC. Zusätzlich bietet eine praktische Nische Platz für eine Waschmaschine und weitere Abstellmöglichkeiten.

Mit Ausnahme des gefliesten Badezimmers ist die gesamte Wohnung mit hochwertigem Parkettboden im Schiffsbodenverband ausgestattet. Die Verbrauchserfassung erfolgt über separate Strom-, Gas- und Wasserzähler.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum mit ca. 14 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im Waschkeller steht zudem ein Platz für einen Trockner mit eigenem Stromanschluss zur Verfügung.

Der gemeinschaftliche Garten kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses mitgenutzt werden.

## Ausstattung

- Balkon mit Blick ins Grüne
- offene Küche, Einbauküche mit Bosch-Geräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und separate Dusche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- großer Kellerraum (ca. 14 m<sup>2</sup>)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Trocknerplatz im Waschkeller
- Gemeinschaftsgarten
- separate Strom-, Gas- und Wasserzähler

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Bremer Stadtteil Huckelriede und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Die Straßenbahn- und Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt. Von hier bestehen direkte Verbindungen mit den Straßenbahnlinien 4 sowie den Buslinien 26, 27, 51 und 53 sowie weiteren Regionalbuslinien in das Bremer Umland.

In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem ein Fitnessstudio (McFIT) sowie das Café del Sol. Der Werdersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist in etwa 5 bis 10 Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zahlreich vorhanden. Supermärkte wie Aldi, Lidl, Netto, Penny und Rewe können bequem innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad erreicht werden.

Der Bremer Flughafen liegt nur rund 3 Kilometer entfernt. Auch die Bremer Innenstadt ist mit einer Entfernung von etwa 4 Kilometern schnell erreichbar. Durch die Nähe zum Flughafen bestehen zudem kurze Wege zu bedeutenden Arbeitgebern wie Airbus sowie weiteren Unternehmen am Airport-Stadt-Standort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Hausansicht