

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung



Objekt-Nr. OM-466098

**Wohnung**

Verkauf: **179.900 €**

28219 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1903	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	55,93 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss wird zum Verkauf angeboten und überzeugt durch helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild. Sie bietet sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine attraktive Gelegenheit.

Durch die helle Wohnatmosphäre, die gelungene Raumaufteilung und die bereits ausgeführten Renovierungsmaßnahmen eignet sich die Wohnung einerseits sehr gut für eine vermietungsorientierte Nutzung, insbesondere auch als WG. Andererseits bietet sie für Eigennutzer ein angenehmes Wohnumfeld für komfortables Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde die Wohnung deutlich aufgewertet: In allen Wohnräumen wurde ein neuer Fußboden verlegt, die Elektrik vollständig erneuert und die Wände frisch tapeziert. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen, hellen und gepflegten Zustand.

Auch das Badezimmer wurde vollständig modernisiert. Es ist neu gefliest und mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Der erneuerte Fliesenspiegel in der Küche unterstreicht zusätzlich den gepflegten Eindruck. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Die sehr gute Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben der großzügigen Wohnküche stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder auch als WG-Zimmer nutzen lassen. Damit ist die Wohnung sowohl für Paare, Familien und Eigennutzer als auch für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger interessant. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

## Ausstattung

Im Hinblick auf die ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchten wir insbesondere folgende Punkte hervorheben:

- Neue Fußbodenbeläge
- Vollumfänglich erneuerte Elektrik
- Frisch tapezierte Wände
- Umfassend modernisiertes Badezimmer
- Sehr gute und vielseitige Raumaufteilung
- Eigener Kellerraum
- Provisionsfreier Verkauf vom Eigentümer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in der Beverstedter Straße in Bremen-Walle. Die Umgebung überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zur Weser und zu umliegenden Grün- und Freizeitflächen erhöht den Wohnwert zusätzlich. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, urbaner Nähe und angenehmem Wohnumfeld, ein überzeugender Standort für eine nachhaltige Vermietung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	196,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Badezimmer



WC

# Exposé - Galerie

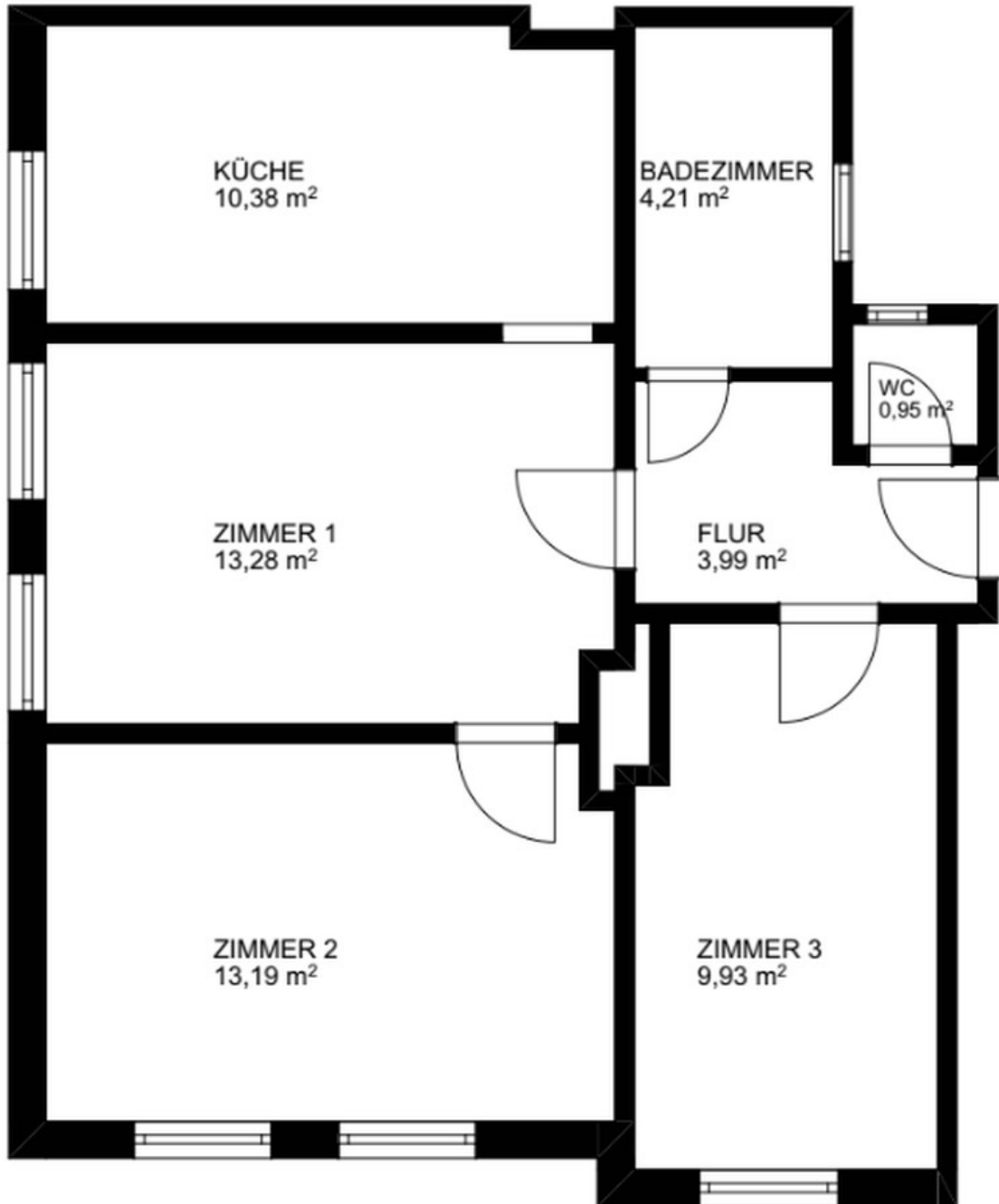


Außenansicht



Umgebung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss