

# Exposé

## Wohnung in Bremen

**frei geliefert: Wohnung zu verkaufen in Bremen,  
Gröpelingen**



Objekt-Nr. OM-469337

### Wohnung

Verkauf: **147.000 €**

Ansprechpartner:  
David Heiderich

28237 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1951	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine 3 bzw. 4 Zi. Wohnung in einem 3-Parteienhaus, mit einer Art Dachterasse steht zum Verkauf.

Das 4. Zimmer ist eine Nutzfläche vor der Terasse unterm Dach. Unten sind 3 Zimmer, Küche, Dusch-Bad, dann gehts hoch für den Dachbodenraum und die Terasse. Die Elektrik ist auf dem neusten Stand. Für den Kapitalanleger interessant: Ein Restwertnutzungsgutachten kann mit ausgestellt werden und wird für gute Abschreibungs-Möglichkeiten sorgen. Eine Sondervermietung würde dort eine gute Rendite erzielen können. Sie können ebenso aber auch direkt einziehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Geprägt durch kulturelle Vielfalt, eine lange Hafen- und Werftengeschichte sowie ein urbanes, lebendiges Umfeld, verbindet der Stadtteil im Bremer Weste Industriegebiete mit familienfreundlichen Wohnstraßen und Naherholungsräumen. Es ist alles direkt ums Eck.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F