

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bremen

Bezugsfreie Erdgeschosswohnung mit Weserblick in 1. Reihe – aktuell Ferienwohnung



Objekt-Nr. OM-471080
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **475.000 €**

28217 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	2013	Hausgeld mtl.	406 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 95 m², verteilt auf drei Zimmer, und bietet damit idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch alle Bereiche und schafft ein angenehmes Wohngefühl auf gehobenem Niveau.

Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer präsentiert sich modern und funktional und verfügt zudem über eine komfortable Fußbodenheizung. Ein besonderes Highlight ist die lichtdurchflutete Wohnküche mit hochwertiger, voll ausgestatteter Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Be- und Entlüftung, die in allen Räumen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Hochwertige Fliesen- und Laminatböden unterstreichen das zeitgemäße und elegante Erscheinungsbild.

Ein absolutes Highlight ist die Terrasse mit direktem Blick auf die Weser, die zu jeder Tageszeit eine besondere Wohnatmosphäre bieten. Die großen Fensterflächen sorgen zusätzlich für helle, freundliche Räume.

Die Wohnung wird derzeit erfolgreich als Ferienwohnung genutzt und erzielt einen Jahresumsatz von ca. 50.000 €, was sie auch für Kapitalanleger besonders attraktiv macht.

Insgesamt vereint diese Immobilie Wohnqualität, Komfort und eine hervorragende Lage zu einem überzeugenden Gesamtangebot.

Ausstattung

RAUMAUFTEILUNG:

- Flur (ca. 15 qm)
- Schlafzimmer 1 (ca. 15 qm)
- Schlafzimmer 2 (ca. 10 qm)
- Wohnzimmer/ Küche (ca. 36 qm)
- Vollbad (ca. 9 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 2 qm)
- Terrasse (ca. 8 qm)

EXTRAS:

- Weserblick
- 3 Fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung im Bad
- Eigener Keller
- Fahrradkeller
- hochwertige Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und maritimem Flair in der Bremer Überseestadt. Das Quartier gehört zu den spannendsten und modernsten Stadtentwicklungsgebieten Bremens und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allem, was man im Alltag braucht.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien interessant macht. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Besonders reizvoll ist die Nähe zur Weser: Die Promenade lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein. In der Nachbarschaft finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Freizeitangebote, die das Leben in der Überseestadt lebendig und abwechslungsreich machen.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Mischung aus moderner Urbanität, guter Anbindung und hoher Lebensqualität in Wassernähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich/ Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie

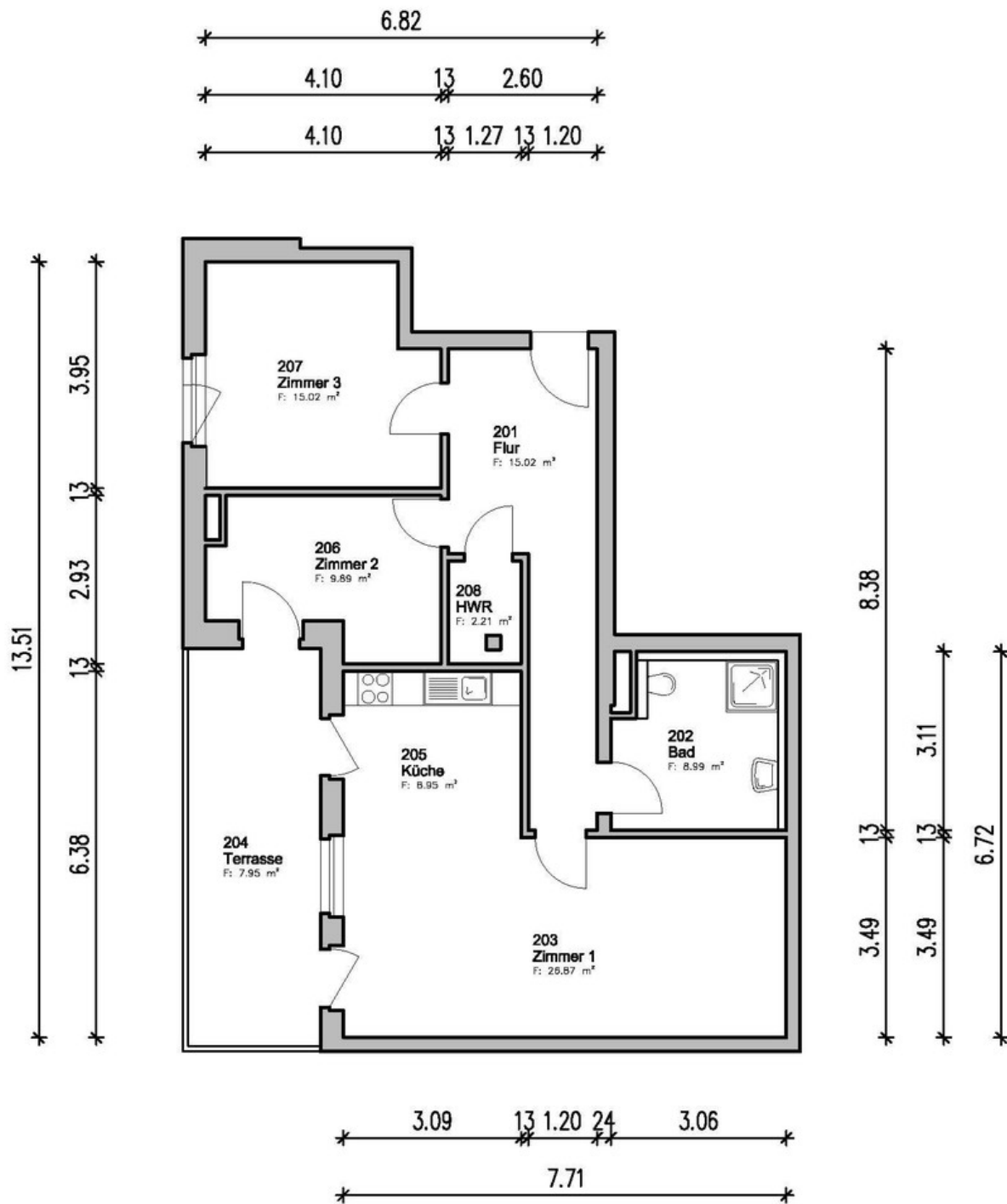


Terrasse



Promenade an der Weser

Exposé - Grundrisse



Grundriss