

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bremerhaven

### Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Bremerhaven



Objekt-Nr. **OM-472054**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **365 € + NK**

Wasserweg 3  
27576 Bremerhaven  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	730 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem Vierparteienhaus in Bremerhaven und ist zum 01.08.26 bezugsfrei.

Über einen kleinen Eingangsbereich betritt man direkt den Wohnbereich, der als zentraler Mittelpunkt der Wohnung dient. Von hier aus gelangt man sowohl in ein separates Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer eignet, als auch in die Küche. Die Küche ist funktional geschnitten und grenzt unmittelbar an das Duschbad, das praktisch gestaltet ist.

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, sodass die Heizkosten individuell und verbrauchsabhängig abgerechnet werden können.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Garten sowie ein Fahrradschuppen zur Verfügung, die das Wohnangebot sinnvoll ergänzen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder Pendler, die eine funktional geschnittene und praktische Wohnlösung suchen.

## Ausstattung

- Gartenmitbenutzung
- Eingen Gastherme
- Fahrradschuppen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Lage

Die Wohnlage befindet sich in einem ruhigen, überwiegend wohngeprägten Stadtbereich der Seestadt Bremerhaven und zeichnet sich durch eine angenehme, unaufgeregte Umgebung aus. Das Umfeld ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen, wodurch ein klassisches, stadtnahes Wohngefühl entsteht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Versorgungsangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut angebundener Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen.

Die Nähe zu den typischen Wasser- und Hafengebieten der Stadt verleiht der Umgebung zusätzlich einen maritimen Charakter und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. Insgesamt handelt es sich um eine solide und gut angebundene Wohnlage innerhalb von Bremerhaven, die ruhiges Wohnen mit städtischer Infrastruktur verbindet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss