

Exposé

Wohnung in Bremen

Sofort bezugsbereit: Modernisierte 2-Zimmer Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-472536

Wohnung

Verkauf: **124.000 €**

Segelmacherstraße 10
28777 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1963	Hausgeld mtl.	369 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und hochwertig renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage im beliebten Bremer Stadtteil Rönnebeck. Mit ihrer modernen Ausstattung, der durchdachten Raumaufteilung und dem sofort bezugsfertigen Zustand bietet sie sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Kaufgelegenheit.

Im Rahmen einer umfassenden Renovierung wurden unter anderem die komplette Elektrik inklusive Sicherungskasten, sämtliche Bodenbeläge sowie die Wand- und Deckenflächen erneuert. Auch die Küche wurde mit einem neuen Fliesenspiegel modernisiert, sodass sich die Wohnung in einem zeitgemäßen und gepflegten Gesamtzustand präsentiert.

Der großzügige Flur verbindet alle Räume miteinander und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das helle Wohnzimmer überzeugt mit seiner freundlichen Ausrichtung und bietet direkten Zugang zum sonnigen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das modern gestaltete Badezimmer rundet den hochwertigen Gesamteindruck mit neuen Armaturen und einem zeitlosen Design ab.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die zur Wohnung gehörende Garage. Sie kann für 19.000 € zusammen mit der Wohnung erworben werden und bietet nicht nur einen komfortablen Stellplatz, sondern auch einen langfristigen Mehrwert für die Immobilie. Gerade in einer gepflegten Wohnanlage stellt eine eigene Garage einen gefragten Vorteil dar und erhöht sowohl den Wohnkomfort als auch die Wertbeständigkeit.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Erneuerung sämtlicher Elektroleitungen und Sicherungskasten
- Modernes Badezimmer mit neuen Armaturen
- Verlegung von neuem Laminat
- Erneuerung der Tapeten inkl. Anstrich
- Erneuerung des Fliesenspiegels in der Küche
- Eigener Kellerraum
- Garage
- Provisionsfreier Verkauf von privat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 369,00 €.

Rund 260,00 € sind davon umlagefähige Nebenkosten.

65,00 € entfallen auf die Rücklage und 44,00€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Der Verkauf erfolgt von mir als Eigentümer direkt, entsprechend ohne Maklerprovision.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Segelmacherstraße im Bremer Stadtteil Rönnebeck (Bremen-Nord), einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sorgt für kurze Wege in die Bremer Innenstadt und das Umland. Die Weser sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,26 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht