

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bremen

Provisionsfrei: Hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Garage



Objekt-Nr. OM-473479

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Janik Ehlers

Scharnhorststraße 15a
28211 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	99,35 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	345 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Bremen-Schwachhausen bietet ein modernes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 100 m² erwarten Sie großzügige Räume mit viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen schönen Blick ins Umfeld. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurde die Wohnung in allen Bereichen aufgewertet. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und modern gestaltet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Auch technisch wurde die Wohnung modernisiert: Neue Heizkörper, überarbeitete Elektroinstallationen inklusive Schaltern, Steckdosen und Sicherungskasten sowie neue Bodenbeläge sorgen für einen zeitgemäßen Wohnstandard.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftsflächen sowie eine Garage (Kaufpreis 15.000 €) vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Die Immobilie gehört zu einer gepflegten Eigentümergemeinschaft mit einer Instandhaltungsrücklage von mehr als 100.000 €, was eine solide Grundlage für zukünftige Maßnahmen schafft. Das Hausgeld beträgt: 345 € monatlich (inkl. 106 € Anteil zur Instandhaltungsrücklage).

Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Sonniger Südbalkon
- 4 Zimmer
- Garagenstellplatz (15000€)
- Modernisiertes Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Waschraum
- Trockenraum
- Gemeinschaftsflächen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Wohnen in Schwachhausen bedeutet die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und hoher Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, gepflegte Wohnatmosphäre und kurze Wege zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten aus. Der nahegelegene Bürgerpark bietet hervorragende Erholungsmöglichkeiten, während die Innenstadt durch die sehr gute Infrastruktur zügig erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

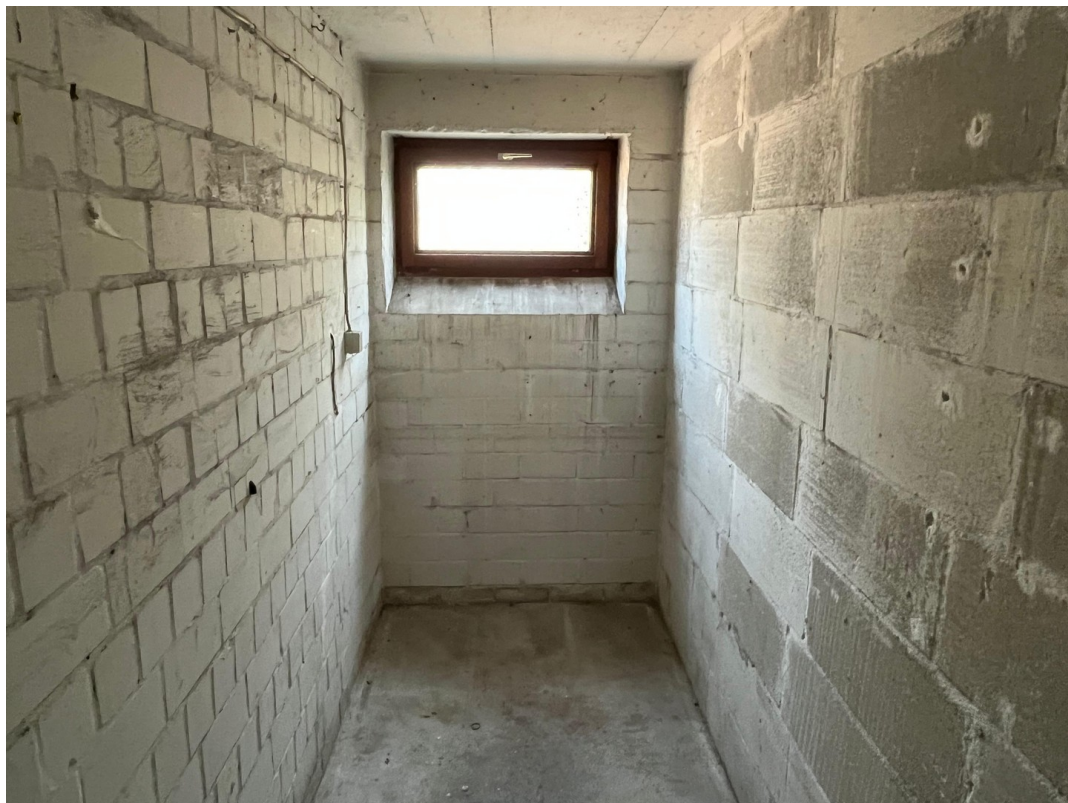
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

