

Exposé

Wohnung in Bremerhaven

Attraktive 3-4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (Wohnfläche ca. 87 m²)



Objekt-Nr. OM-473959

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Hoffmann

Wacholderweg 11
27578 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	393 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine attraktive 3 Zimmer-Wohnung mit einem optimalen Grundriss und einer in vielen Bereichen modernisierten Ausstattung. Die Wohnung ist frei verfügbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare und Singles aber auch als Kapitalanlage.

Der ursprüngliche Wohnungsgrundriss hatte 4-Zimmer. Im Zuge einer umfangreichen Modernisierung (2010) wurden zwei kleinere Räume (Kinderzimmer) zu einem Zimmer fachgerecht zusammengelegt. Dadurch bietet die Wohnung auf ca. 87 m² Wohnfläche aktuell eine großzügige 3-Raumaufteilung, die optional auf 4-Zimmer geändert werden könnte.

Das ehemalige Vollbad wurde zu einem komfortablen Duschbad um- und die praktische Einbauküche eingebaut.

Ferner wurden die gesamte Elektrifizierung und 2018 alle Fenster erneuert (Doppelverglasung).

In 2020 wurde an dem 6-Parteien-Haus eine Balkon- und Fassadensanierung (analog der übrigen Gebäude im Wohnkomplex) durchgeführt.

Die lichtdurchflutete Wohnung (2 Fensterfronten) hat einen sehr gepflegten Allgemeinzustand, so dass man hier sofort einziehen kann.

Auf dem angrenzenden Privatparkplatz gibt es einen der Wohnung zugeordneten Stellplatz.

Im Untergeschoss gibt es einen eigenen, ca. 10 m² großen Abstellraum (Sondereigentum).

Des Weiteren steht ein praktischer Wasch- und Trockenraum im Keller zur Verfügung.

Die Wohnanlage aus 8 weitgehend baugleichen Mehrfamilienhäusern mit 3 aufgehenden Geschossen zzgl. Untergeschoss präsentiert sich innerhalb einer großzügig angelegten Grünanlage und gepflasterten Zuwegungen ebenfalls in einem insgesamt guten und kontinuierlich gepflegten Instandhaltungszustand.

Das "Hausgeld" beinhaltet neben den sog. allgemeinen Unterhaltungskosten (u.a. Stadtreinigung, Versicherungen) die wohnungsspezifischen Kosten (gemäß Verbrauchsnachweis) für Heizung, Wasser (kalt/warm) und die z.Zt. festgelegte Rücklage zur kontrollierten Instandhaltung der Wohnanlage.

Ausstattung

AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- * ca. 87 m² Wohnfläche (1. OG)
- * Süd-Balkon (6 m² Nutzfläche, über 2 Räume zugänglich)
- * 3 großzügige Zimmer (ehem. 4 Zimmer), siehe Grundriss
- * modernes und komfortables Duschbad
- * komplett ausgestattete Einbauküche
(u.a. Kühl-/Gefrierkombination, Backofen/Cerankochfeld, Mikrowelle, Geschirrspüler)
- * weiße Innentüren, z.T. mit Glaseinsätzen
- * elektrische Außenjalousie (Wohnzimmer)
- * Echtholzboden (Stäbchenparkett im Wohnzimmer, siehe Beispielfoto)
- * elektrische Sonnenmarkise auf dem Balkon (stufenlos regelbar)
- * gärtnerisch gepflegte Grünanlage mit einem schönen alten Baumbestand

- * eigener PKW-Stellplatz (Privatfläche)
- * eigener Kellerraum (ca. 10 m² Nutzfläche)
- * gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller
- * gemeinschaftliche Satellitenanlage
- * freundliche und harmonische Nachbarschaft

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

ENERGIE:

- * Zentralheizung (Öl)

Energieeffizienzklasse: E, Energieverbrauch: 136.9 kWh(m²*a)

Gültigkeit: 27.08.2028

INSTANDHALTUNG:

- * vor 2009 Heizungsanlage/ -Steuerung

- * 2010 Wohnungsmodernisierung

(Grundrissoptimierung, Duschbad, Einbauküche, Innentüren, Elektrik)

- * 2013 Satellitenanlage

- * 2018 Fenster- und Balkontürenerneuerung (komplett)

(Kunststofffenster nach außen in Holzoptik, innen weiß)

- * 2020 Fassaden- und Balkonsanierung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN !

Lage

Ruhiges und beliebtes Wohngebiet in Bremerhaven (Königsheide/Leherheide) mit einer hervorragenden Nahversorgung in fußläufiger Entfernung wie z.B.:

diverse Discounter, Bäcker und andere Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen, Arztpraxen und Apotheken sowie vielseitige Freizeitangebote

(u.a. Hallenbad, Stadtteilbibliothek, Fitnessstudio, Sportvereine, Wasserwerkswald, Thieles Garten, Speckenbütteler Park)

Autobahnanbindung, Leher Bahnhof (DB/Regionalzüge) und ÖPNV sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

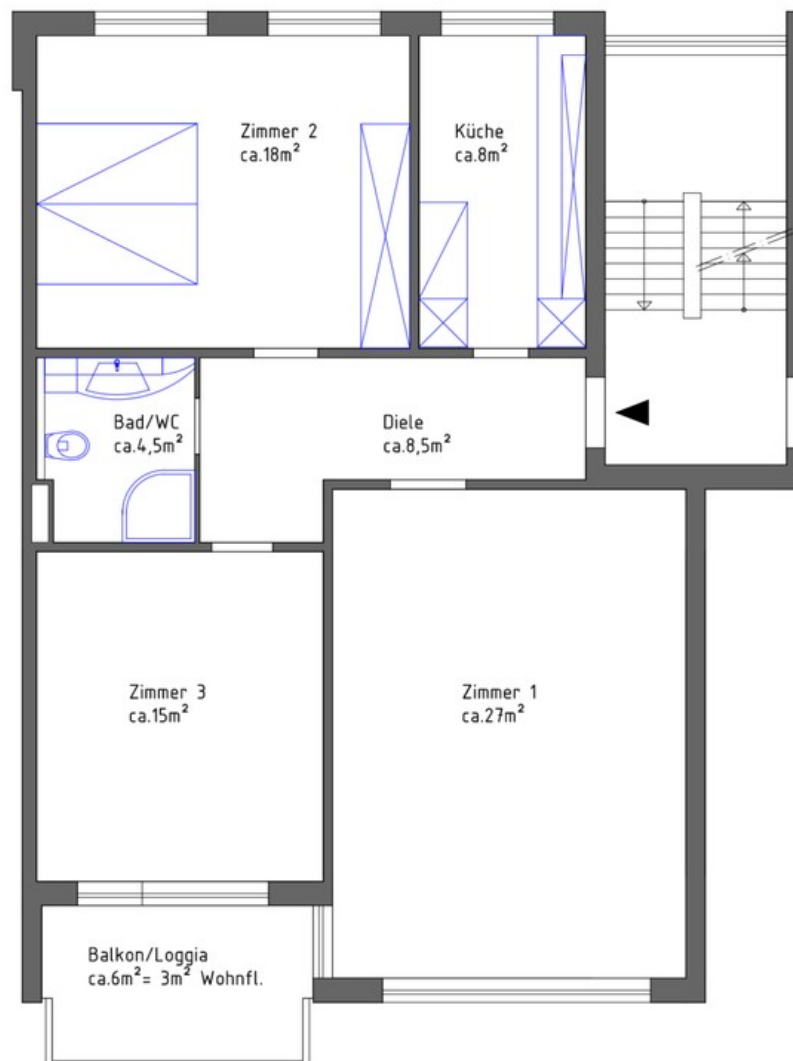


Exposé - Grundrisse



3-Zimmer Eigentumswohnung
1.0bergeschoss

Wohnfläche: ca. 87m²



Grundriss nicht maßstabsgerecht, Wohnflächenangabe erfolgte nach vorliegenden Verkaufsunterlagen