

Exposé

Wohnung in Bremen

Helle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit idealem Grundriss



Objekt-Nr. OM-474018

Wohnung

Verkauf: **164.900 €**

28219 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1903	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	55,93 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild. Sie bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Gelegenheit.

Die Wohnung schafft durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und den funktionalen Grundriss ein komfortables Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Wohnküche bildet dabei den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen idealen Raum zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen. Die drei voneinander getrennten Zimmer ermöglichen eine flexible Gestaltung als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und sorgen für eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche.

Dank der separaten Zimmeraufteilung eignet sich die Wohnung bei Bedarf auch hervorragend für eine WG-Vermietung. Die Bewohner profitieren dabei von privaten Rückzugsräumen, während die Wohnküche als gemeinsamer Aufenthaltsbereich dient. Für Kapitalanleger besteht zudem die Möglichkeit, eine attraktive Jahreskaltmiete von ca. 13.500 € zu erzielen.

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde die Wohnung deutlich aufgewertet: In allen Wohnräumen wurde ein neuer Fußboden verlegt, die Elektrik vollständig erneuert und die Wände frisch tapeziert. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen, hellen und gepflegten Zustand.

Auch das Badezimmer wurde vollständig modernisiert. Es ist neu gefliest und mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Der erneuerte Fliesenspiegel in der Küche unterstreicht zusätzlich den gepflegten Eindruck. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort im Alltag. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Ausstattung

Im Hinblick auf die ausgeführten Renovierungsmaßnahmen möchten wir insbesondere folgende Punkte hervorheben:

- Neue Fußbodenbeläge
- Vollumfänglich erneuerte Elektrik
- Frisch tapezierte Wände
- Umfassend modernisiertes Badezimmer
- Sehr gute und vielseitige Raumaufteilung
- Mögliche Jahreskaltmiete von ca. 13.500 €
- Eigener Kellerraum
- Provisionsfreier Verkauf vom Eigentümer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage in der Beverstedter Straße in Bremen-Walle. Die Umgebung überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zur Weser und zu umliegenden Grün- und Freizeitflächen erhöht den Wohnwert zusätzlich. Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, urbaner Nähe und angenehmem Wohnumfeld, ein überzeugender Standort für eine nachhaltige Vermietung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wohnküche

Exposé - Galerie

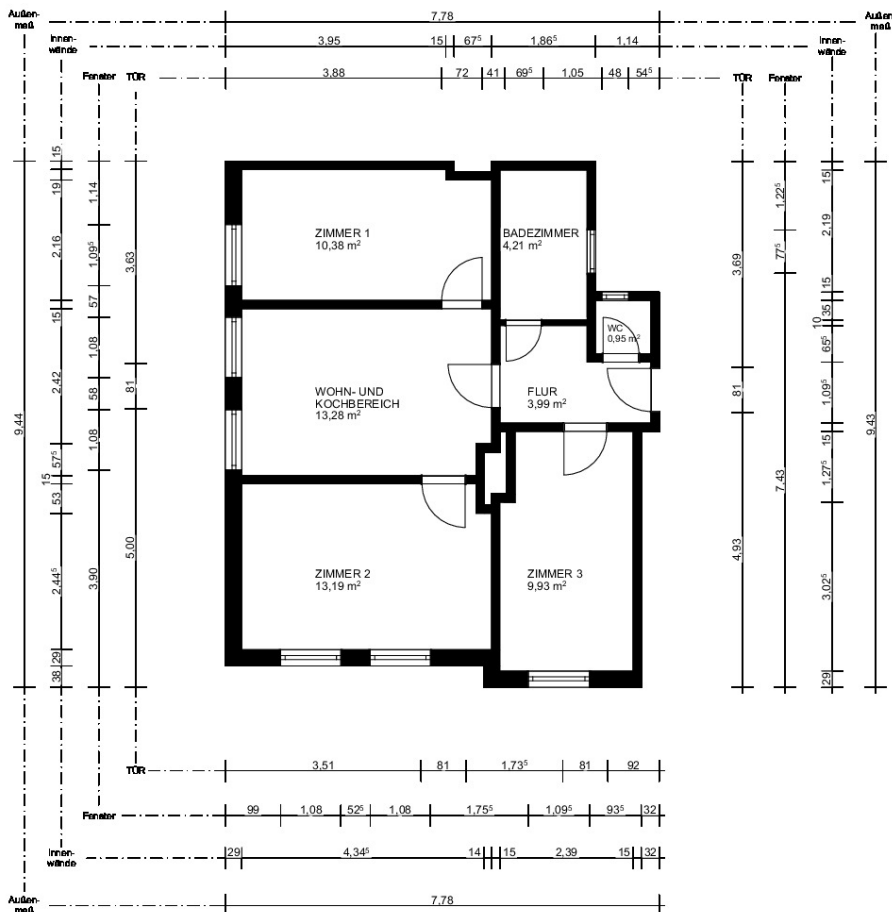


Wohnküche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Detail		Vor Ort Messung	
M 1:100		Datum: 28.04.2026	
Fläche: 55,93m ²		Planersteller:in: Mike Czoch	
BAUVORHABEN: Beverstedter Str. 29-31 28219 Bremen - Walle	BEAUFTRAGUNG DURCH: T-Projekt GmbH	PLANUNG DURCH: TOP - Tom Oeltjenbruns Projektierung & Energieberatung Parkallee 48, Bremen, 28209, Bremen, Deutschland	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">TOP</div> Tom Oeltjenbruns Projektierung <small>Ingenieur & Energieeffizienz-Experte & Solarfachberater</small>