

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bremerhaven

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung in direkter Innenstadtlage Bremerhavens



Objekt-Nr. OM-476515

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ole Oeltjenbruns

27568 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

|                |           |                |                |
|----------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr        | 1960      | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer         | 3,00      | Übernahmedatum | 01.08.2026     |
| Wohnfläche     | 69,77 m²  | Zustand        | renoviert      |
| Energieträger  | Fernwärme | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten    | 100 €     | Etage          | Erdgeschoss    |
| Heizkosten     | 150 €     | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.650 €   |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im Erdgeschoss gelegene 3-Zimmer-Wohnung eines Mehrparteienhauses überzeugt überzeugt durch ihren praktischen Grundriss.

Vom Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Die separate Küche bietet genügend Platz für eine Küchenzeile und einen kleinen Essbereich. Das Tageslichtbad sorgt durch das Fenster für angenehme Belüftung und eine freundliche Atmosphäre.

Der Balkon ist vom Schlafzimmer und der Küche aus begehbar.

## Ausstattung

Die Wohnung wird mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Anmietung über das Jobcenter nicht erwünscht ist und Haustiere nicht erlaubt sind.

## Lage

Die Lönningstraße liegt im Bremerhavener Stadtteil Mitte und gehört zu den innenstadtnahen Wohnlagen. Gehwege auf beiden Straßenseiten sowie die geringe Verkehrsbelastung machen sie zu einer typischen Wohnstraße.

Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre zentrale Infrastruktur aus:

Innenstadt: Die Fußgängerzone sowie die Bürgermeister-Smidt-Straße mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistern sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich im direkten Umfeld.

ÖPNV: Mehrere Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe, wodurch eine gute Anbindung an alle Stadtteile Bremerhavens besteht.

Bildung und Betreuung: Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Freizeit: Der Neue Hafen, die Havenwelten, das Deutsche Auswandererhaus, das Klimahaus sowie die Weserpromenade sind nur wenige Minuten entfernt und bieten einen hohen Freizeitwert.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 99,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



3. Zimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

