

Exposé

Wohnung in Bremen

Freundliche 3-Zimmerwohnung mit Loggia & Stellplatz - Renoviert



Objekt-Nr. OM-477048

Wohnung

Verkauf: **184.900 €**

Graubündener Straße 39
28325 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Bremen-Osterholz und wird von privat, ohne Makler verkauft.

Die Wohnung wird frei übergeben.

Die ca. 65m² Wohnfläche umfassende Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, eine Küche, ein Duschbad, ein WC, einen Abstellraum und einen Flur.

Es stehen ein Kellerraum und Gemeinschaftsräume wie Trockenkeller und Fahrradkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung und die umfassend ausgeführten

Renovierungsmaßnahmen möchte ich auf folgendes hinweisen:

- Neue Fenster & Balkontür
- Neue Elektrik
- Neuer Fußboden
- Wände und Decken neu tapeziert
- Neues Badezimmer
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Loggia/Balkon
- Eigener Kellerraum, Wäsche- & Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher KFZ-Parkplatz der Eigentümergemeinschaft direkt am Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 185,00€.

Rund 92,00€ sind davon umlagefähige Nebenkosten.

85,00€ entfallen auf die Rücklage und 85,00€ auf die nicht umlagefähigen Kosten.

Auf diese Wohnung entfällt eine Instandhaltungsrücklage, die mit an den neuen Eigentümer übergeben wird. Sie beträgt auf diese Wohnung 6.217,20€ und für das gesamte Objekt 628.000,00€ (Stand 31.12.24).

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

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Graubündener Straße im beliebten Stadtteil

Bremen-Osterholz. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre ruhige und angenehme Atmosphäre

aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die Bremer Innenstadt sowie an die nahegelegene Autobahn, wodurch sowohl Pendler als auch Familien von der Lage profitieren

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

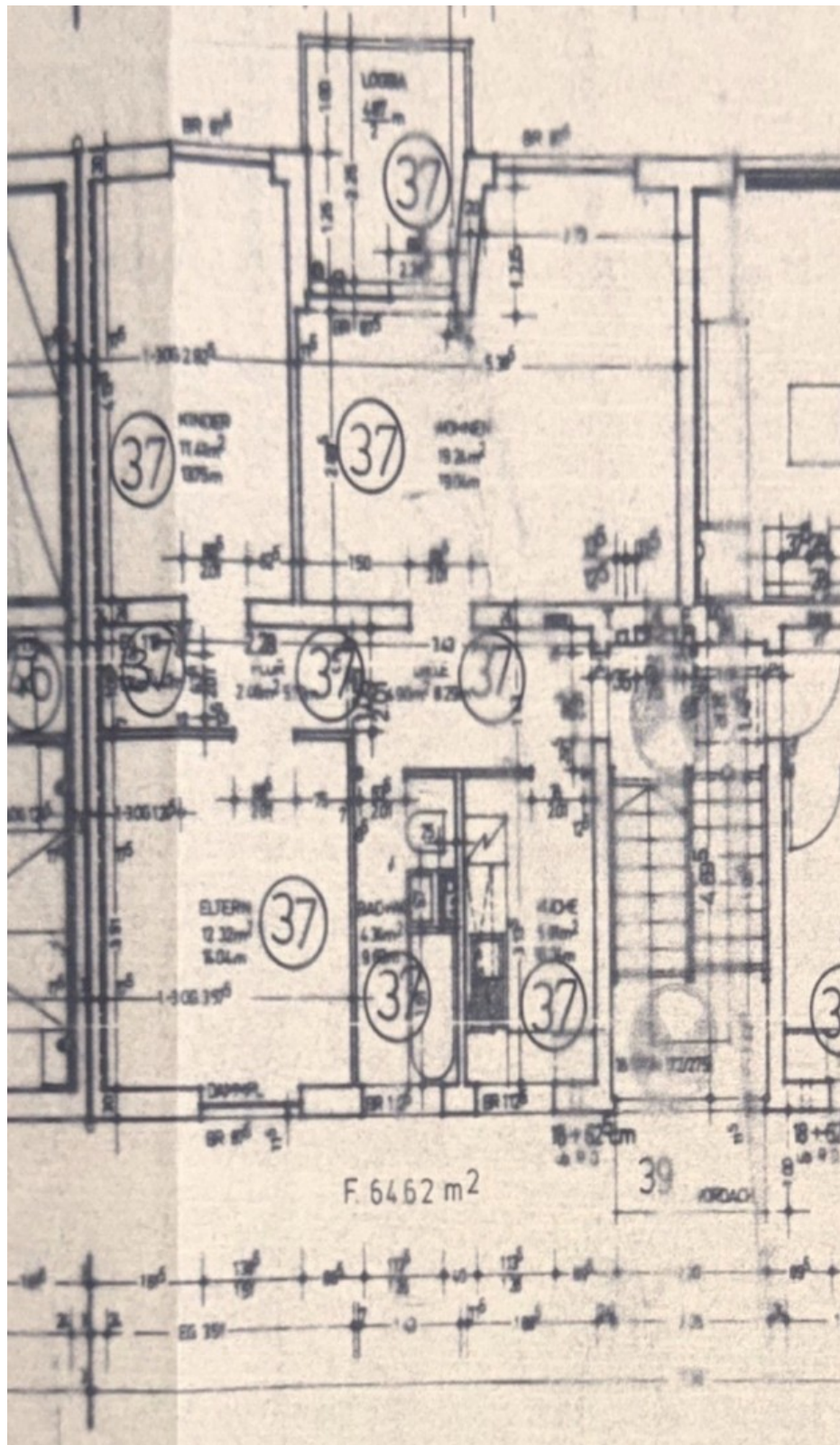


Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss