

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Stadtperle: Grosszügige, helle 4-5-Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-292027

#### Wohnung

Verkauf: **695.000 €**

28211 Bremen  
Bremen  
Deutschland

|               |           |                |                |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr       | 1960      | Übernahmedatum | 01.07.2024     |
| Etagen        | 3         | Zustand        | gepflegt       |
| Zimmer        | 5,00      | Schlafzimmer   | 3              |
| Wohnfläche    | 170,00 m² | Badezimmer     | 2              |
| Energieträger | Öl        | Etage          | 3. OG          |
| Übernahme     | ab Datum  | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1960 errichteten 3-Parteien-Haus in bester Wohnlage im beliebten Schwachhausen..

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. Kein Sanierungsstau und damit sofort bezugbereit.

In den Jahren 2011 und 2013 wurde die Fassade und das Dach wärmegeklämt und die Ölheizung in 2010 erneuert.

## Ausstattung

Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

- Fischgrätparkett Edelkirsche (Doussie) in der gesamten Wohnung
- Großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Einbauschränke im Wohnzimmer und Flur
- ca. 2,70 m hohe Decken sorgen für ein angenehmes Raumgefühl
- Siematic-Einbauküche in Taubenblau, hochglanz mit Gaggenau E-Geräten
- Tageslicht Vollbad neutral gefliest mit Bidet, neuer Dusche und freistehender Badewanne (beides 2024)
- Gäste-Duschbad neutral gefliest mit Fenster (ca. 2004)
- Großzügige Loggia mit elektrischer Markise in Südrichtung
- Elektrische Rollläden zur Straßenseite
- Heizkörperverkleidungen
- großer Kellerraum (ca. 26 m²)
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss
- alle Fenster doppelverglast

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

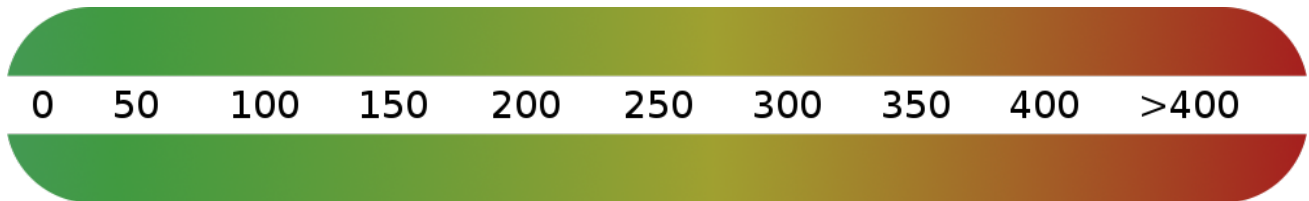
Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in einem fortlaufend modernisierten Häuserensemble, mit wundervollem Blick ins Grüne im beliebten Schwachhausen. Die Umgebung wird geprägt durch sehr gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken. Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend. So befinden sich sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes ebenso wie der öffentliche Personennahverkehr in der näheren Umgebung. Gleiches gilt für Schulen und Kindergärten. Die Bremer Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen ebenso wie das Focke Museum und der Rhododendronpark.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 101,00 kWh/(m²a)   |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränken

# Exposé - Galerie



Diele, Blick Küche



Esszimmer, Blick Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Durchgang Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Einbauschränken



Loggia



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



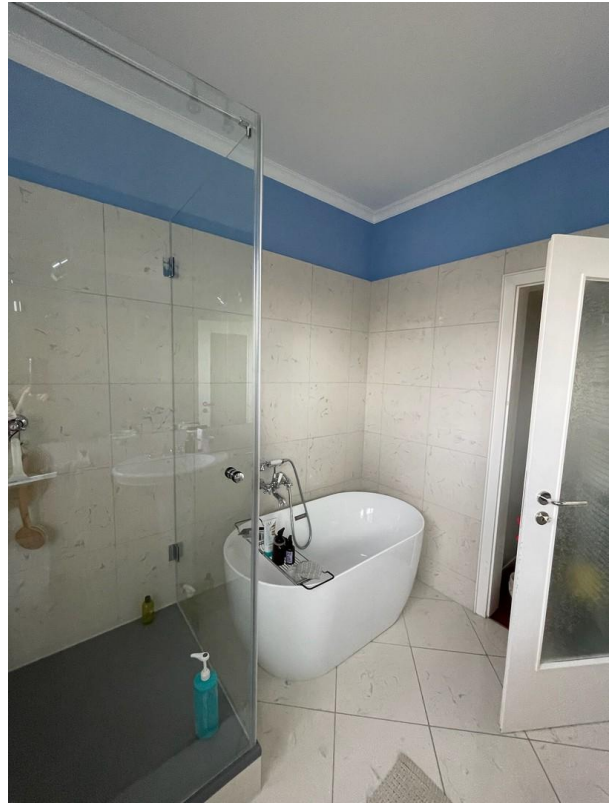
Vollbad



# Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad



Schlafzimmer Kind 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kind 2



Schlafzimmer Kind 2



# Exposé - Galerie



Küche



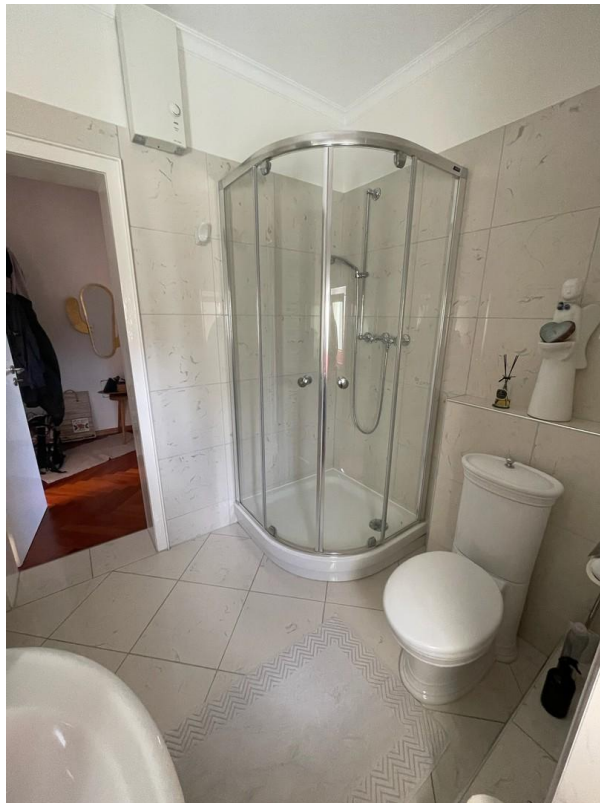
Küche



# Exposé - Galerie



Duschbad / Gäste-WC



Duschbad / Gäste-WC

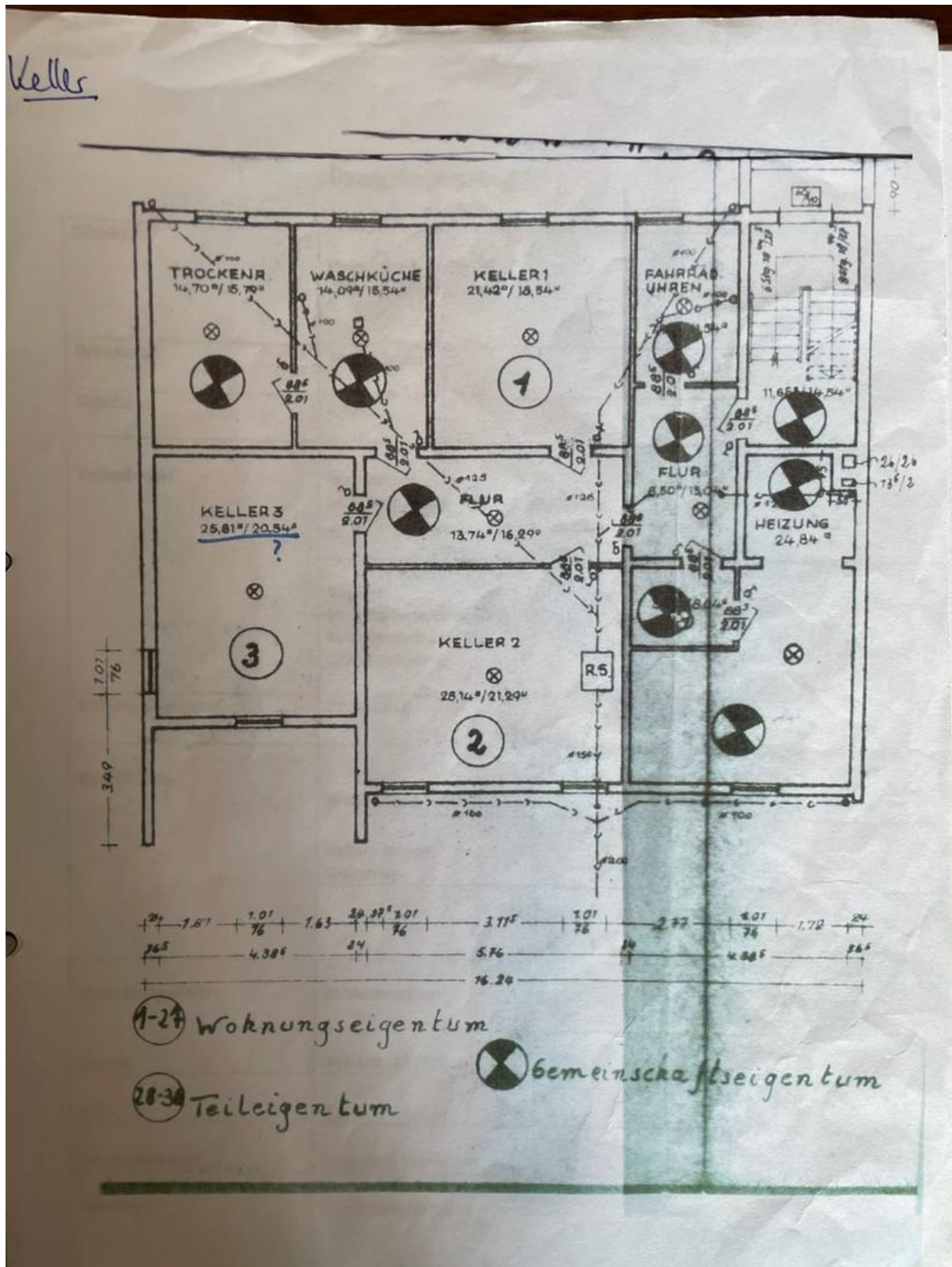
# Exposé - Galerie



Aussenansicht vom Garten

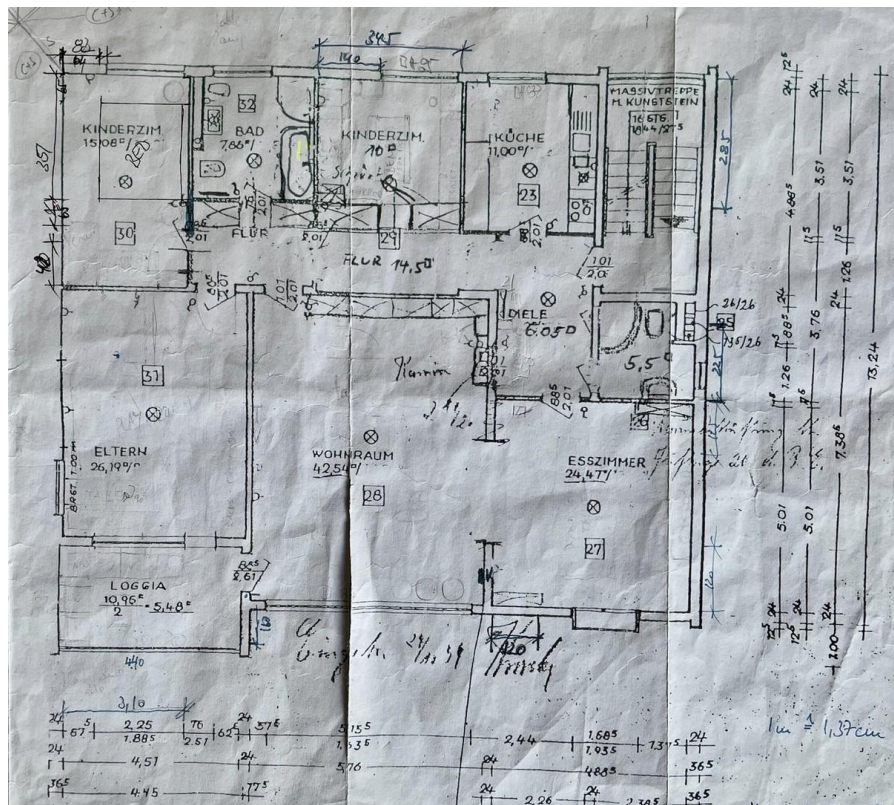


# Exposé - Grundrisse



Layout Keller № 3

# Exposé - Grundrisse



Layout Wohnung