

Exposé

Wohnung in Bremerhaven

Sanierte 3-Zimmer Wohnung in wunderschönem Jugendstilhaus



Objekt-Nr. OM-234880

Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Zu Hohenlohe

Lutherstr. 1
27576 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1914	Mietsicherheit	2.025 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	75,50 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Eigentumswohnung ist im 4. Obergeschoss eines um 1914 errichteten Jugendstilhauses gelegen. Das Objekt ist voll unterkellert und umfasst 5 Geschosse.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss. Über den Flur ist das Bad, die separate Küche, die beiden Schlafzimmer und das geräumige Wohnzimmer erreichbar. Die Wohnung wurde 2022 umfassend saniert. Im Zuge dessen wurde die Elektrik modernisiert, neu tapeziert und gestrichen, hochwertiger Designboden verlegt, die Türen und Fenster gestrichen und neue Griffe eingebaut, alle Heizkörper ausgetauscht, sowie die Sanitäreanlagen vollständig erneuert.

Die Eigentümergemeinschaft des Mehrfamilienhauses besteht ausschließlich aus Eigennutzern die Wert auf ein freundliches Miteinander legen. Das Gemeinschaftseigentum wird sorgsam gepflegt, so wurden 2017 alle Balkone rundum erneuert, 2019 die Hauseingangstür modernisiert und 2022 das Treppenhaus vollständig gestrichen.

Ausstattung

- Designboden in Flur, Küche, sowie den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden im Bad
- Deckenspots in Flur und Küche
- großer Südbalkon (tatsächliche Fläche: 6m²)
- beleuchteter Design-Spiegel im Bad
- geräumige Dusche mit Regendusche
- Handtuchheizkörper
- geflieste Küchenzeile
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- modernisierte Elektrik mit ausreichend Steckdosen
- moderne und effiziente Heizkörper

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter und beliebter Wohnlage in Bremerhaven. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe und fußläufig zu erreichen.

Für Kinder gibt es in Lehe durch eine Vielzahl von Kindergärten und sämtliche Schulformen ein umfassendes Bildungsangebot. Es gibt Treffpunkte für Jung und Alt, Sportvereine, den Stadtpark, Wochenmärkte und zahlreiche kulturelle Einrichtungen.

Bushaltestellen oder auch das Stadtzentrum mit seinen touristischen Attraktionen, der Einkaufspassage Columbus-Center und den Havenwelten sind von hier aus schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung zum Leher Bahnhof und zu den Autobahnauffahrten Mitte oder Überseehäfen ist hier ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



neue Balkone

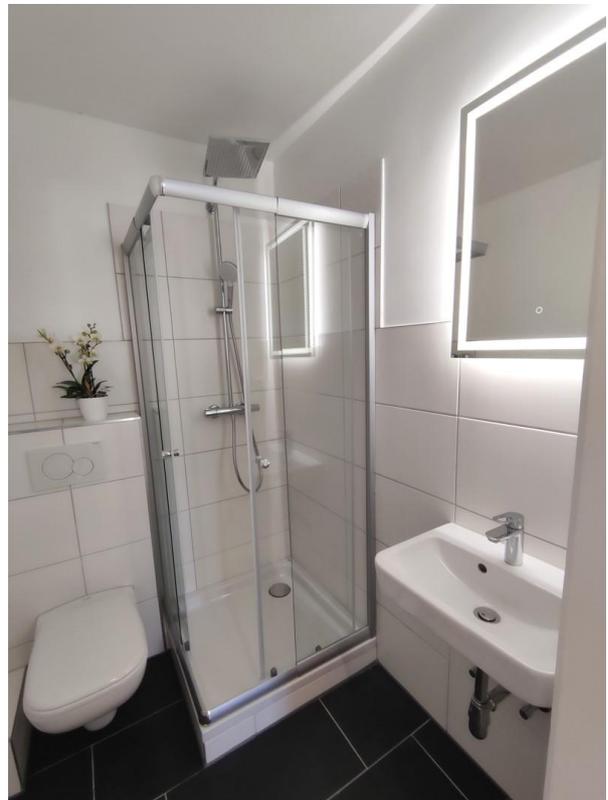
Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1

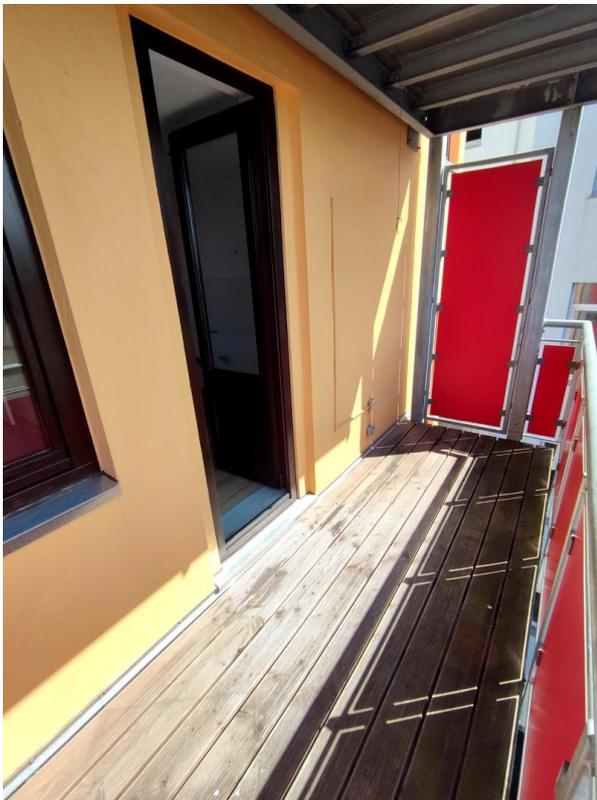


Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



geräumiger Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Detail



Detail

Exposé - Grundrisse



nicht maßstabsgetreu