

Exposé

Wohnung in Bremen

Helle 3-Zimmerwohnung Nähe Bürgerpark



Objekt-Nr. OM-280405

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

28209 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	240 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung im 1. OG, mit einem Wohnzimmer samt Balkon in Süd- und Gartenlage, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark in einer kleinen Seitenstraße der Parkallee in einem Haus mit nur 8 Wohneinheiten und einer ruhigen, netten Hausgemeinschaft.

Zur Wohnung gehören ein Keller- sowie ein Bodenraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich gemietet werden.

Mietbeginn zum 1.12.2024 oder spätestens 1.1.2025 nach Vereinbarung.

Hinweis: die Fotos sind aus Herbst 2023; heute z.T. anderer Innenanstrich (grau, beige) und Änderungen in der Küche (kleiner 45 cm, 1 J. alter Geschirrspüler unterm Fenster, statt des alten großen).

Ausstattung

Die Wohnung im 1. OG wurde vor 1 Jahr frisch renoviert und teilweise mit neuer Wärmedämmung versehen. Die Fußböden sind überwiegend Parkett, ein Zimmer mit Laminat.

Auf dem Flur befindet sich ein großer Einbauschränk. In der Einbauküche (mit kleinem GS und GF) sind die Herd-/Backofenkombination, der 45 cm GS sowie der Kühlschrank neuwertig (1 Jahr alt).

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und WC sowie einen Waschmaschinenstellplatz. Zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden.

Ein Glasfaseranschluss ist in der Wohnung vorhanden; eine passende Fritzbox kann vom Vormieter übernommen werden.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl von der Tiefgarage bis ins 2. OG. Auf dem Dachboden befindet sich eine gemeinschaftliche Waschmaschine sowie ein Trockenraum. Ein Fahrradstellplatz ist in der Tiefgarage vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Im beliebten, gutbürgerlichen Stadtteil Schwachhausen (Bürgerparkviertel) gelegen, ist sowohl die Innenstadt, als auch die Universität und das hinter der Uni angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit dem Rad auf gut ausgebauten Radstrecken (in ca. 10 Minuten) oder mit öffentl. Verkehrsmitteln schnell erreicht. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 8 (in drei Stationen zum Hbf) ist ca 200m, die der Linie 6 (zur Uni, in die Innenstadt sowie zum Flughafen) ca. 500m entfernt. Mit dem Auto ist man in ca. 5 Minuten auf der A27.

Ebenfalls fußläufig (in knapp 500m) erreicht man die Geschäfte, Restaurants und den kleinen Markt am Samstag in der beliebten Wachmannstraße. Hier gibt es u.a. einen Supermarkt, mehrere Feinkost- und Weinläden, Bäcker, Blumen, Bücher, Boutiquen, Spielwaren, eine Apotheke u.v.a.m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	132,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



WoZi_Essecke

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Blick_vom_Balkon_rechts_Sommer



Blick_vom_Balkon_Mitte_sommer

Exposé - Galerie



Zimmer1_Panorama



Zimmer1_linkes Fenster

Exposé - Galerie



Zimmer1_rechtes Fenster



Zimmer1_Türseite

Exposé - Galerie



Zimmer2



Zimmer2_Türseite

Exposé - Galerie



Küche



Küche_mit_Kühl-+GefrierSchrank

Exposé - Galerie



Bad



Bad_mitWanne



Flur

Exposé - Galerie



Flur_mit_Einbauschränk



Gäste-WC-Vorraum

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Blick_vom_Balkon_links

Exposé - Galerie



Blick_vom_Balkon_Mitte



Blick_vom_Balkon_rechts

Exposé - Anhänge

1.

Wohnfläche Wohnung 4

		lt. Berechnung	lt Bauplan	
Wohnzimmer	1	24,95	24,95	25,39
Zimmer1	1	16,83	16,83	17,4
Zimmer2	1	14,19	14,19	14,43
Küche	1	8,44	8,44	8,76
Bad	1	6,45	6,45	6,6
Gäste-WC	1	3,26	3,26	3,39
Flur	1	17,86	17,86	18,21
			91,98	94,18
Balkon	0,5	7,36	3,68	3,56
			95,66	97,74

2. Obergeschoß: 3-Zimmer-Wohnung (links)

Wohnraum	$2,61^5 \times 5,12^5 = 13,40 \text{ qm}$	=	24,95 qm
	+ $3,87 \times 2,98^5 = 11,55 \text{ qm}$	=	<u>11,55 qm</u>
Schlafraum	$4,97 \times 2,85^5$	=	14,19 qm
Schlafraum	$4,85 \times 3,47$	=	16,83 qm
Küche	$2,10^5 \times 4,01$	=	8,44 qm
Bad	$2,48 \times 2,60$	=	6,45 qm
Vorraum	$1,24^5 \times 1,60$	=	1,99 qm
WC	$1,48 \times 0,85^5$	=	1,27 qm
Flur	$2,10^5 \times 6,72^5 = 14,16 \text{ qm}$		
	+ $2,73 \times 1,35^5 = 3,70 \text{ qm}$	=	17,86 qm
Balkon (1/2)	$2,50 \times 2,94$	=	3,68 qm
Überdacht	$\frac{2}{2}$	=	<u>3,68 qm</u> = 95,66 qm