

# Exposé

## Wohnung in Bremen

**Schöne Wohnung mit Blick ins Grüne in HB-Neustadt  
ohne Makler!**



Objekt-Nr. **OM-308649**

### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
Elinor Wessel

28201 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 43,5qm große 1,5-Zimmer-Wohnung im 3. OG eines Mehrparteienhauses.

Durch das helle Treppenhaus und den Eingang der Wohnung gelangt man in das mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer mit Balkon, mit Blick auf den Neustädter Friedhof, wodurch man eine dauerhaft unverbaute Aussicht ins Grüne und trotz der zentralen Lage eine ruhige Umgebung genießen kann.

Im Eingangsbereich befindet sich ein separater Abstellraum sowie das Tageslichtbad mit Badewanne.

Ein kleines separates Schlafzimmer und die helle Küche mit großzügigen Einbauschränken sind vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Die Wohnzimmerfenster verfügen über Außenjalousien, alle anderen Fenster sind mit Fliegengittereinsätzen ausgestattet.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum, sowie eine für alle nutzbare Waschmaschine inkl. Trockenkeller sind im vorderen Teil des Gebäudeskomplexes vorhanden.

Die Erwärmung der Wohnungen erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Der Energieausweis liegt zur Ansicht vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Buntentor der Bremer Neustadt.

Alles für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäcker, Bank, Ärzte und Apotheken finden Sie in fußläufiger Entfernung. Diverse Restaurants verschiedener Nationalitäten und kulturelle Einrichtungen laden in naher Umgebung zum Verweilen ein.

Die Haltestellen der Linie 4 und 6 sind in wenigen Gehminuten erreicht und befördern Sie in kurzer Zeit in die Bremer City, zum Flughafen oder bis zur Universität.

Für Spaziergänge bietet sich der wenige 100m entfernte Bereich der kleinen Weser an.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## 4 Grundrisse



### GRUNDRISS DACHGESCHOSS

- grüner Ausblick
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung