

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### moderne 4-Zimmerwohnung in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-309940

### Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Heckmann

28357 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	462 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine 4-Zimmerwohnung mit gehobener Ausstattung im Hochparterre eines kleinen Mehrfamilienhauses im schönen Bremer Stadtteil Horn an der Grenze zu Oberneuland. Die Wohnung wurde vor 3 Jahren umfangreich saniert. Neben der vollständigen Sanierung des Bads wurden nahezu alle Böden und Wände neu verlegt. Es wurden hochwertige großformatige Fliesen und ein Vinyl im Fischgrätverbund verlegt. Zudem wurden alle Innentüren durch schöne Kassettentüren mit modernen Griffen ohne Schlüsselloch ersetzt. Badezimmer und Schlafzimmer sind durch innovatives Griffsystem dennoch abschließbar.

In kalten Wintertagen bietet der Kamin im offenen Wohn-Essbereich eine gemütliche Wärme.

Eine moderne Einbauküche des Bremer Küchenstudios indiculina ist seit der Sanierung der zentrale Mittelpunkt der Wohnung mit Blick in das Wohnzimmer und durch die helle Fensterfront. Ausgestattet mit großem Induktionskochfeld, XXL-Kühlschrank, Geschirrspüler sowie Einbaumikrowelle und -Backofen bleiben keine Wünsche offen. Die hochglänzenden Fronten und die Steinarbeitsplatte bilden ein edles Gesamtbild.

Die Terrasse bietet sowohl einen überdachten und einen offenen Teil, sodass hier jeder auf seine Kosten kommt. Der Boden wurde hier aus hochwertigem Bangkirai-Holz gefertigt.

Durch die bodentiefen Fenster zur Küchen- und Terrassenseite ist im Wohnraum immer ausreichend Licht. Die innenliegenden Sprossenfenster im gesamten Objekt unterstreichen die Optik.

Der Tiefgaragenstellplatz mit ausreichend Platz für einen Kombi-PKW und weiteren Abstellmöglichkeiten rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Parallelstraße der Leher Heerstrasse an der Grenze zwischen Horn und Oberneuland. Dadurch bietet sie die perfekte Mischung zwischen guter Anbindung und ruhiger Lage. Egal ob zu Fuß, mit dem Rad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Supermärkte, Ärzte, Kindergärten, Sportvereine, Schulen und der Rhododendronpark sind in direkter Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Abstellraum



Wohnzimmer links

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Küche



Flur hinten



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Büro links

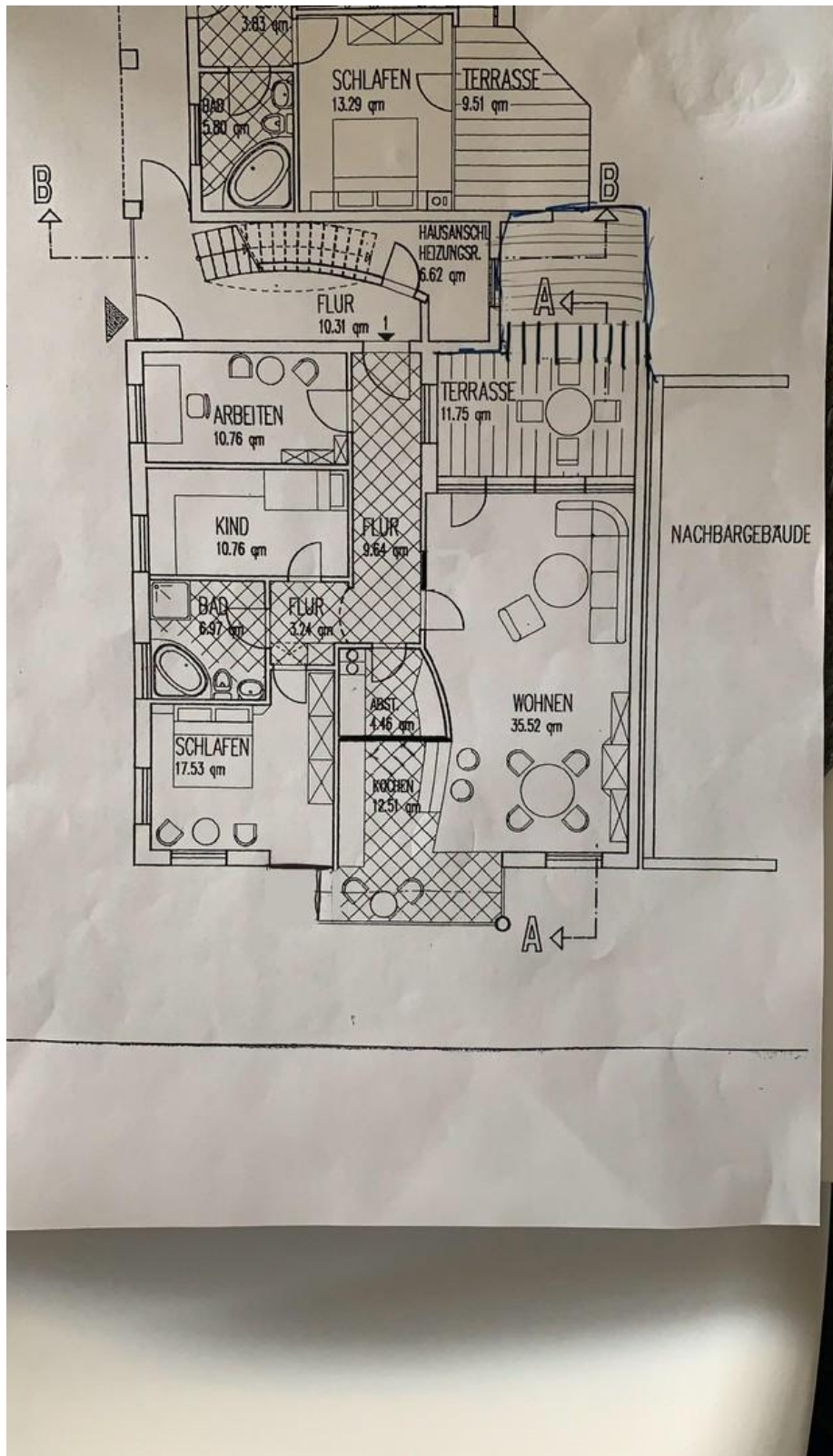


Büro rechts



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss