

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### SOFORT EINZIEHEN: Helle 2-Zimmer Wohnung nahe Wochenmarkt



Objekt-Nr. OM-311764

### Wohnung

Verkauf: **99.900 €**

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen aber dennoch zentral gelegenen Umgebung mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsknotenpunkte.

Die helle Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

In den vergangenen Jahren wurden im Haus und in der Wohnung immer wieder Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Darunter fallen Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die Erneuerung der Elektroinstallation, des Badezimmers sowie der Einbau einer Einbauküche.

Das Haus insgesamt ist auch sehr gepflegt und wird von einer angenehmen Mieterschaft bewohnt. Im Garten gibt es noch eine Fahrradgarage. Außerdem gehört ein Kellerraum zur Wohnung, in welchem Sie großzügigen Stauraum finden.

## Ausstattung

- Helle gepflegte Wohnung
- Wannenbad mit Fenster
- Einbauküche bereits vorhanden
- Balkon
- Zwei praktisch geschnittene Zimmer
- Kellerraum
- Mitnutzung der Fahrradgarage
- Zentrale aber dennoch ruhige Lage
- Aufgrund der fragten Lage auch als Kapitalanlage geeignet

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in einer Seitenstraße zum beliebten Wochenmarkt in Bremerhaven-Geestemünde.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten in Form von Supermärkten, Bäckereien und Drogerien, sind fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich zahlreiche Restaurants und Cafés in der Nähe.

Für Familien und Naturliebhaber bietet die Umgebung mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Bürgerpark, der mit seinen weitläufigen Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätzen und Sporteinrichtungen eine hohe Lebensqualität bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Der Hauptbahnhof von Bremerhaven ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für eine optimale Bildung und Betreuung der jüngsten Bewohner.

Auch für medizinische Versorgung ist gesorgt: In der Nähe befinden sich mehrere Arztpraxen und Apotheken sowie das Klinikum Bremerhaven. Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine, bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Kulturell Interessierte finden in der Umgebung Theater, Museen und Kinos, die ein vielfältiges Angebot an Veranstaltungen und Ausstellungen bieten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie

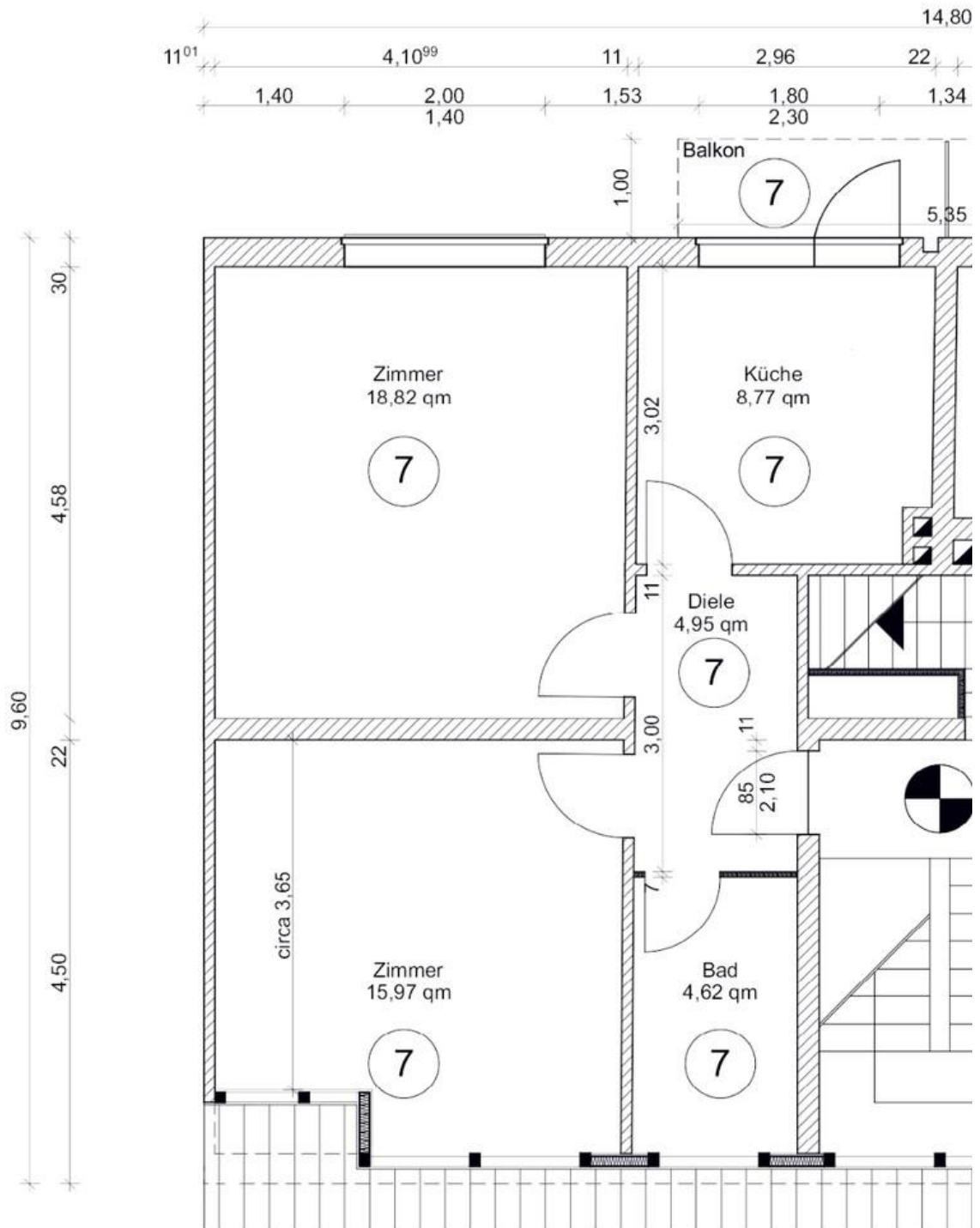


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss