

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bremen

Hochparterre: Sanierte 1,5-Zimmerwohnung mit Einbauküche in toller Lage



Objekt-Nr. **OM-311856**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

28329 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	171 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	41,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Sie zum Kauf steht eine moderne 1,5-Zimmer-Wohnung in der Eislebener Straße 15 in Bremen, welche hochwertig renoviert wurde.

Die Wohnung verfügt über ein großräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum kleinen Schlafzimmer mit Einbauschränk, sowie der Küche inklusive neuer Einbauküche. Darüber hinaus ist vom Flur das kernsanierte Badezimmer zu erreichen.

Im Keller befinden sich außerdem ein eigener Abstellraum, sowie ein Trockenraum. Im Dachgeschoss ist der Wohnung ein weiterer Abstellraum zugeordnet.

Alle Räume sind mit einem hochwertigen Eiche Echtholzparkett und weißen Fußleisten im Hamburger Design und weißen Wandbelägen ausgestattet. Dabei wurde auf eine moderne Kombination von neu tapezierten, sowie gespachtelten Wand- und Deckenflächen gesetzt.

Zudem wurde die gesamte Elektrik erneuert.

Ausstattung

Folgende Dinge wurden modernisiert:

- Elektrik (neue Leitungen, FI-Schutz, neuer Sicherungskasten sowie neue Lichtschalter und Steckdosen)
- Einbauküche
- Badezimmer
- Echtholzparkett
- Tapeten, sowie gespachtelte Wände und Decken

Das Haus, sowie die gesamte Anlage befinden sich in einem hervorragendem, gepflegten Zustand.

Es wurde sogar bereits das Dach gedämmt.

Die Wohnungen werden mit Fernwärme geheizt.

Die großzügigen Grünanlagen rund um die Häuser sind bestens gepflegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Instandhaltungsrücklage betrug per 31.12.2023 ca. 269.900,00 Euro.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung № 81 beträgt 4170,00/651 300,00stel. = 1.728,39 Euro.

Der Verkauf erfolgt ohne Makler und ist somit provisionsfrei.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eislebener Straße, einer ruhigen Wohnstraße in zentraler Lage von Bremen-Vahr.

Von hier aus sind öffentliche Verkehrsmittel, die Weser, sowie die Innenstadt schnell zu erreichen.

Auch die Anbindung an die Autobahnen A27 und A1 ist als hervorragend zu bezeichnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur & Garderobebereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

