

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

**Lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Lage sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. **OM-315403**

### Wohnung

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:  
Andre Diogo da Cunha

Augsburgstraße 1A  
27580 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	237 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage in Bremerhaven.

Das Gebäude wurde im Jahr 1955 errichtet und seither stets instand gehalten.

Die Wohnung selbst überzeugt durch einen praktischen Schnitt mit 3 Zimmern und ein helles Wohnkonzept mit einem Balkon.

Die Wohnung ist über den zentralen Flur zu betreten. Das hell gestaltete Wohn-Zimmer stellt den Mittelpunkt der Wohnung dar und sorgt für eine wohnliche Atmosphäre.

Der Boden in der Wohnung ist mit einem hellem und hochwertigen Laminat versehen.

Die Küche ist aktuell mit einer Leihküche ausgestattet und bietet Möglichkeiten der eigenen individuellen Gestaltung.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein helles Schlafzimmer, sowie ein ebenso helles Arbeits- bzw. Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einem WC, Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet die auch als Dusche genutzt werden kann.

Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz.

Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung bestens für Paare und kleine Familien, aber auch WGs.

Aufgrund des guten Zustands ist auch eine ausgezeichnete Vermietbarkeit gewährleistet.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Im Gesamten präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten und ordentlichen Zustand.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann zeitnahbezogen werden!!!

## Ausstattung

Zimmeraufteilung:

- Schlafzimmer
- Wohn- & Esszimmer
- Kinderzimmer
- Balkon
- Küche
- Badezimmer
- Flur
- Abstellraum Keller

HIGHLIGHTS:

- Helle und freundliche Räume
- Moderne Bodenbeläge
- Balkon mit toller Atmosphäre

- Zentrale Wohnlage durch gute Anbindung
- Fenster Isolierverglasung
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Ruhige Wohnlage

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin senden Sie bitte eine Kontaktanfrage MIT Ihrer Telefonnummer.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Straße nahe des Lehe Bahnhofes.

In der Umgebung finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grundschule, Frisör, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten usw.

Die Wohnung ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden eine Bushaltestelle ist ca. 100 Meter entfernt. Von dort gelangen Sie in ca. 10 Minuten in die Bremerhavener Innenstadt.

Die Autobahn A 27 mit der Abfahrt Bremerhaven-Mitte ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

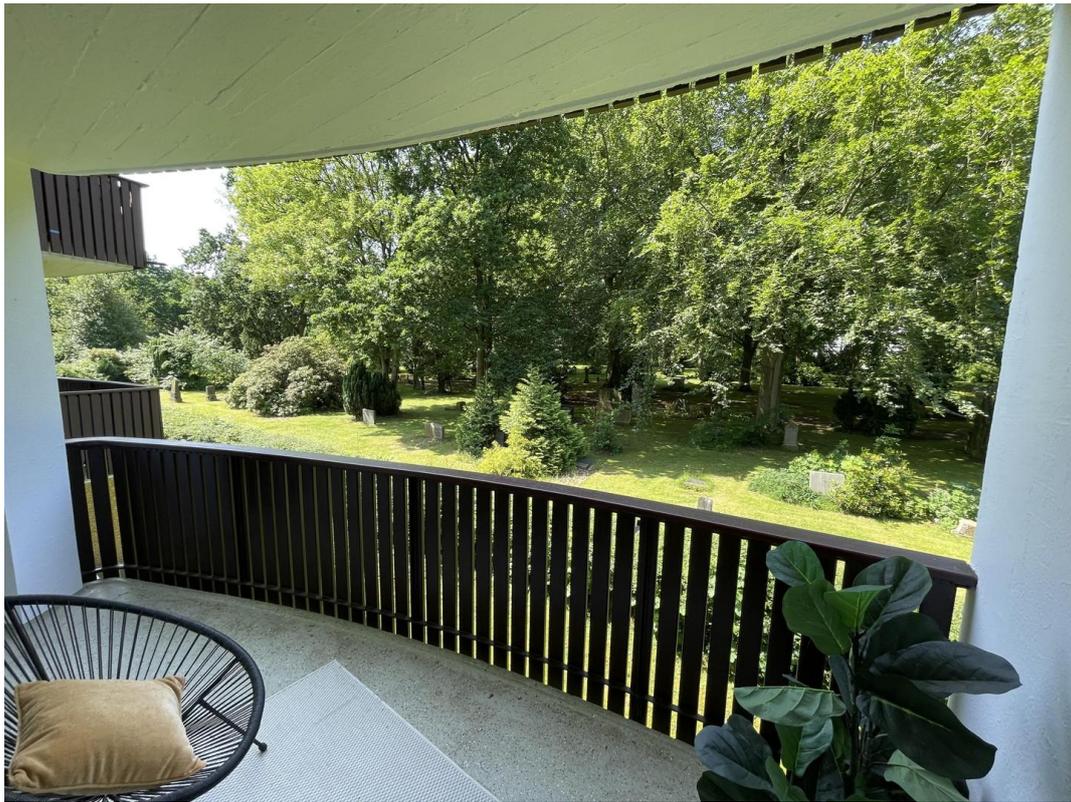


Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

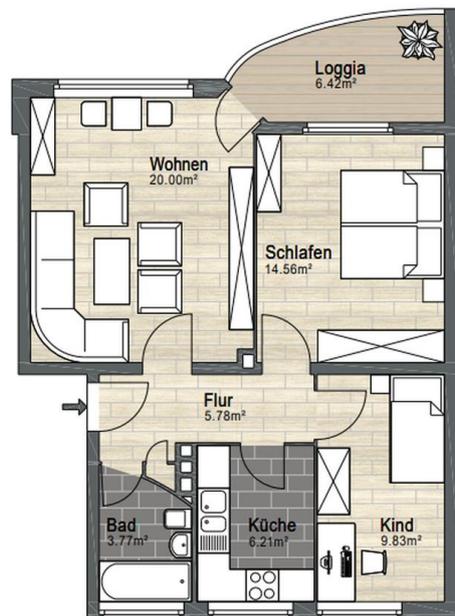


Badezimmer



Aussenanlage

# Exposé - Galerie



Grundriss