

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### Modernisierte Eigentumswohnung, mit Schwimmbad und Sauna im Haus



Objekt-Nr. OM-317430

#### Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

27568 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	20	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	407 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der 20. Etage, mitten im „Maritimen Zentrum von Bremerhaven“, mit sensationellem Blick auf die Wesermündung und Nordsee. Maritime Großereignisse, wie zum Beispiel die Sail 2025, sind von der Loggia mit Essbereich in der ersten Reihe zu erleben.

Diese helle 2 Zimmer-Wohnung verfügt über einen Eingangsflur mit einer Video-Türsprechanlage. Vom Flur gelangen Sie in den offenen Wohn- und Küchenbereich. Die Fensterfront ist zur Wasserseite ausgerichtet und die Fenster mit weißen Plissees versehen. Eine Einbauküche ist mit Herd/Backofen/Mikrowelle und Spülmaschine ausgestattet. Das Bad ist mit einer modernen WalkIn Dusche, einem Waschtischunterschrank und einem erhöhten WC ausgestattet. Auf der Etage befindet sich darüber hinaus ein eigener Abstellraum/Nutzfläche, um Vorräte, Reinigungsutensilien etc. zu lagern.

Das Columbus Center verfügt über diverse Fahrstuhl Anlagen und bietet einen barrierefreien Zugang zum gepflegten Wohnturm der Oberen Bürger 18.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

## Ausstattung

Der Wohnkomfort dieser Wohnung wird abgerundet durch ein hauseigenes Schwimmbad mit Sauna und kleinem Fitnessraum in der 25. Etage, einer Müllschluckeranlage auf der Etage und einem Wasch- und Trocknerraum mit Industriemaschinen in der 3. Etage. Das öffentliche Parkhaus erreichen Sie ebenfalls über die Fahrstuhl Anlage. Ein Stellplatz im öffentlichen Parkhaus kann angemietet werden. Bushaltestellen, Eiscafés usw., aber auch ein Kino und das Stadttheater, sind fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung wurde von 2019 bis 2020 modernisiert. Sie wird als Ferienwohnung genutzt und ist mit dem Namen WeserWeitblick sehr gut eingeführt. Die Vermarktung erfolgt zum Beispiel über das Vermietungsportal Traumferienwohnung (Objektnummer 273803). Verschaffen Sie sich auf der Seite einen Eindruck. Die Wohnung wird möbliert und mit vollständiger Ausstattung verkauft und ist in dem ausgewiesenen Verkaufspreis enthalten. Beim Verkauf dieser Immobilie wird der Anteil für die Übernahme der Ausstattung selbstverständlich extra ausgewiesen.

Auf Anfrage vereinbaren wir sehr gerne einen Besichtigungstermin. Der Übergabetermin der Wohnung ist nach Absprache möglich. Detaillierten Grundriss, Energieausweis und weitere Unterlagen werden wir Ihnen bei Interesse zukommen lassen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich mitten in den Havenwelten, dem Herzen von Bremerhaven. Die Wohnung ist hell und ruhig, eine Wohlfühlzone über den Dächern von Bremerhaven. Über die hauseigene Fahrstuhl Anlage ( 2 Fahrstühle plus Treppenhauseanlage) gelangen Sie auf der Ebene 2 direkt in das Columbuscenter mit Cafés, einer Bäckerei, Ärzten, Modegeschäften und mehr.

Bremerhaven verfügt über einen Bahnhof, eine gute Autobahnanbindung und ein öffentliches Nahverkehrsnetz in der Stadt.

In dem Hausgeld in Höhe von 407,- € sind die Kosten für Heizung ( Fernwärme), Warmwasser sowie die Kosten für das Schwimmbad, der Sauna und eine Rücklagenpauschale bereits enthalten.

### **Infrastruktur:**

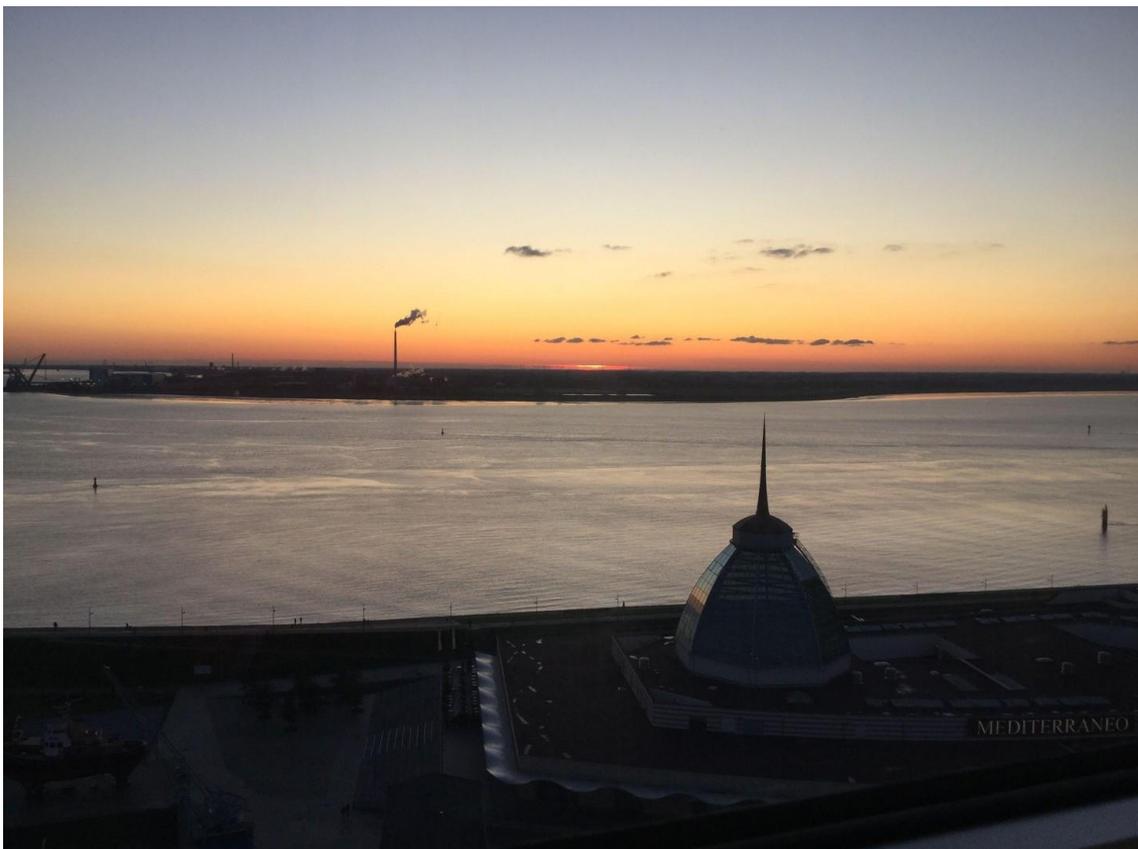
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



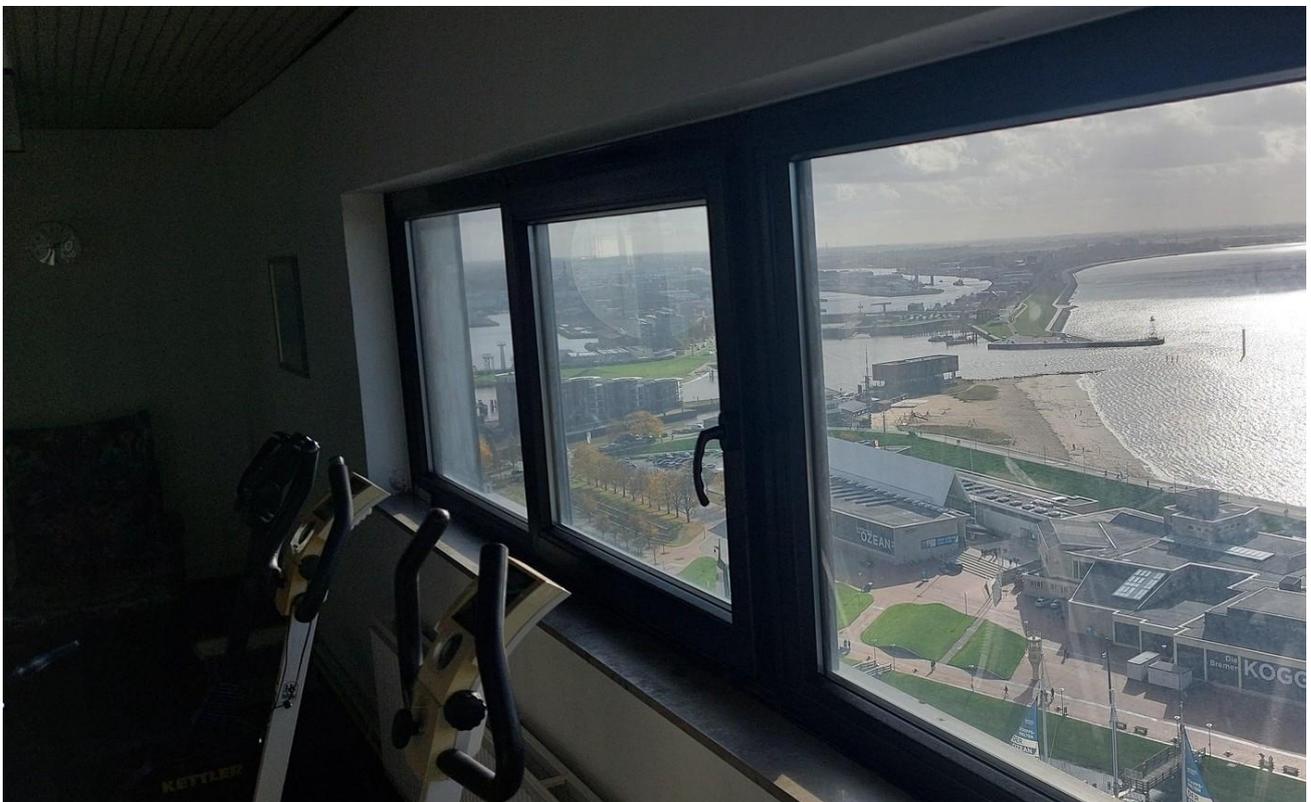
# Exposé - Galerie



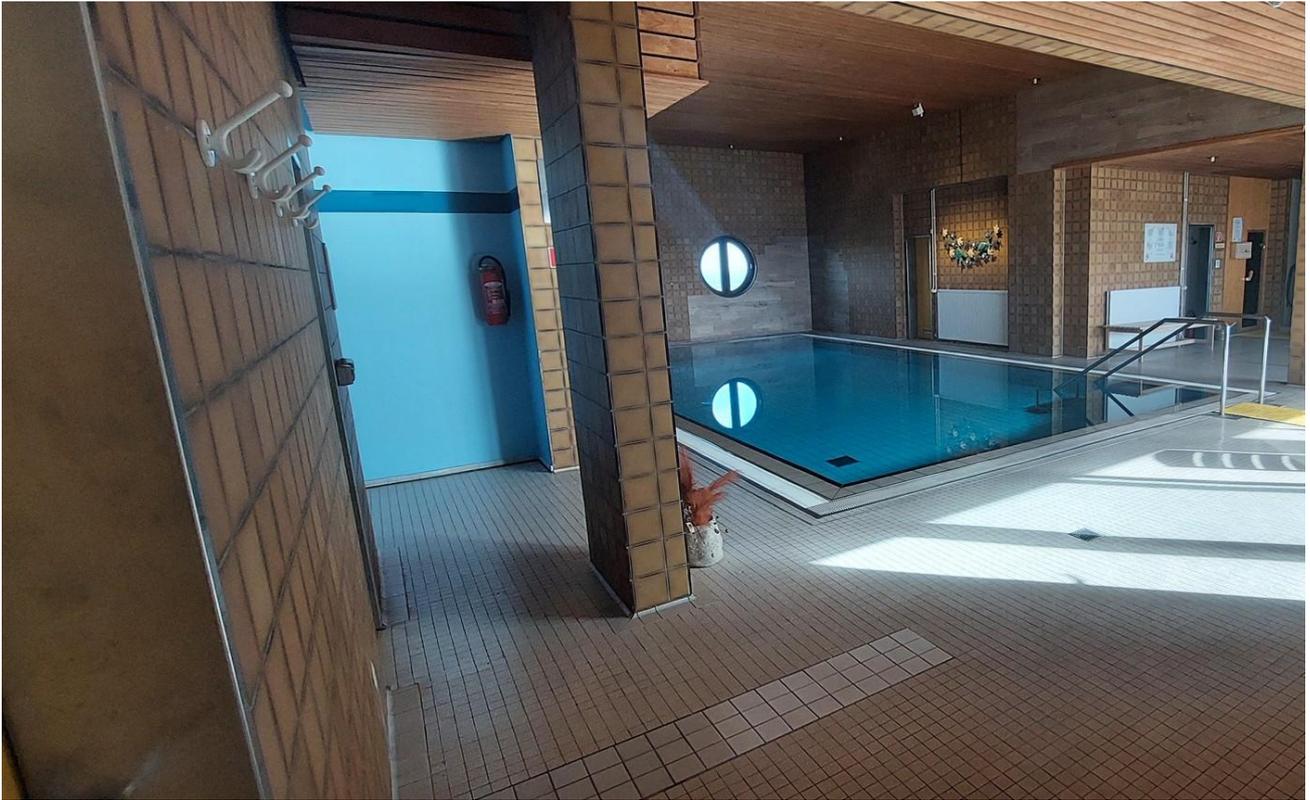
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



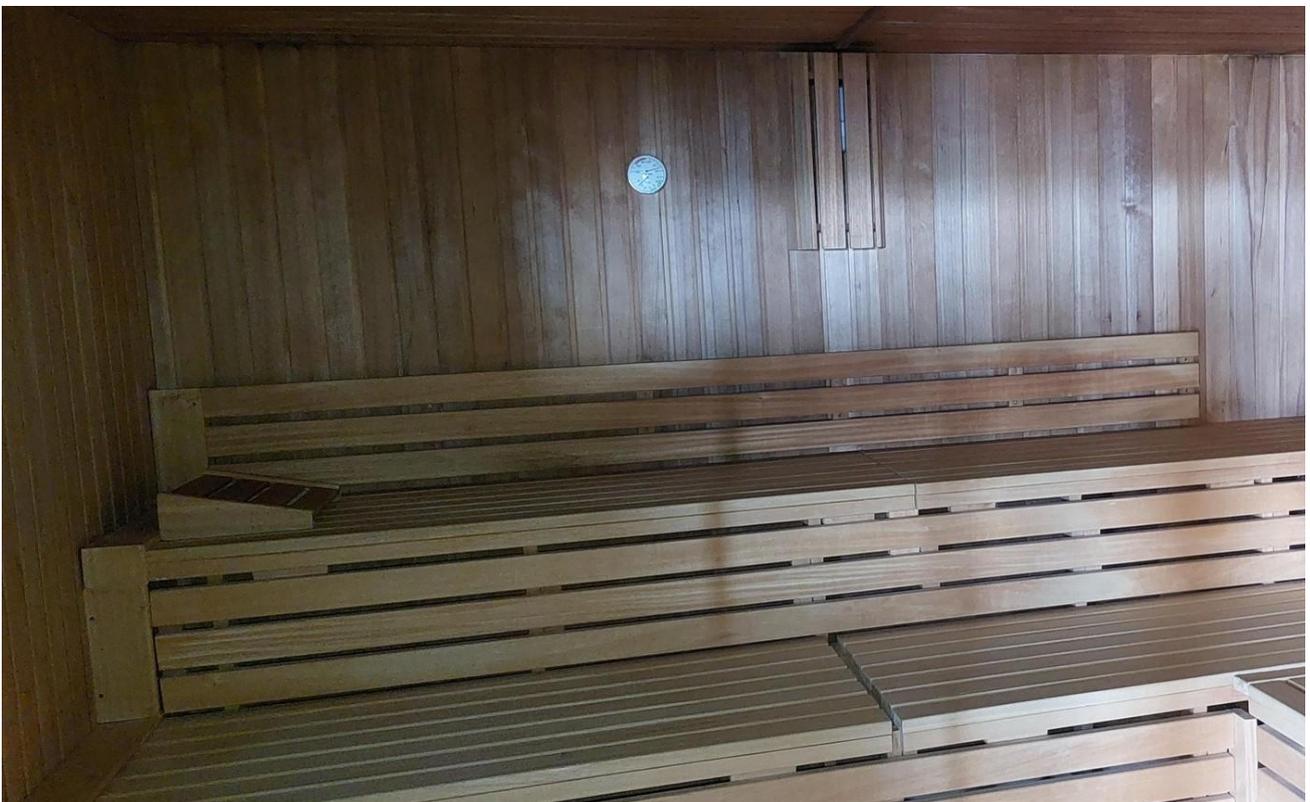
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

