

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bremen

Top-Renoviert: 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche in Hastedt



Objekt-Nr. **OM-317708**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **138.000 €**

Ansprechpartner:
Robin Hencken

Weserdamm 56
28207 Bremen
Bremen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1956 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.12.2024 |
| Wohnfläche | 41,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 164 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als einmalige Gelegenheit bietet sich hier eine hochwertig renovierte 2-Zimmerwohnung in bester Wohnlage von Bremen-Hastedt, eingebettet zwischen Osterdeich, Weserwehr und Hansa-Carré.

Die ca. 41m² Wohnfläche umfassende Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, welches durch die hellen Fenster und das moderne Eichenparkett ein echter Blickfang ist. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein praktisch geschnittenes Schlafzimmer und eine neue und moderne Küche, welche inklusive E-Geräten (Herd & Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination) in komplett schwarzen Design noch eingebaut wird. Abgerundet wird das Raumangebot durch das moderne Duschbad, welches vor wenige Jahren hochwertig saniert wurde. Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar.

Bei der Küche handelt es sich um Beispielbilder.

Ein eigener Abstellraum und

ein Waschmaschinenstellplatz im Keller des Hauses

runden das Platzangebot ab.

Beheizt wird die Wohnung derzeit mit Strom. Es ist jedoch ein Gaszähler vorhanden, welcher mit Einbau einer Gastherme zurück in Betrieb genommen werden könnte.

Ausstattung

Das drei Parteien umfassende Wohnhaus befindet sich in ruhiger Einbahnstrassenlage (Weserdamm) mit

ausreichend Parkmöglichkeiten.

In direkter Nachbarschaft befinden sich das Einkaufszentrum Hansa Carré (250m), sowie das Weserwehr, der Osterdeich und das Lokal Paulaner's im Wehrschloss (270m). Die Haltestelle „Bremen Weserwehr“ (200m) bietet eine perfekte Verbindung mit Bus und Straßenbahn in alle Richtungen der Stadt, insbesondere Richtung Viertel und Hauptbahnhof. Die Haltestelle „Malerstraße“ bietet zusätzlich Optionen für weitere Bahnlinien. Erwähnenswert ist außerdem der aktuelle Bau des neuen Bahnhofs in Hemelingen, welcher an der Föhrenstraße den zweitgrößten Bremer Bahnhof bilden wird (1km) und somit weitere die enorme und zukünftige Bedeutung dieser Gegend unterstreicht. Einzelhandelsgeschäfte (Aldi, Netto, Lidl, Edeka) und ein Fitnessstudio befinden sich in fußläufig erreichbarer Nachbarschaft. Die Infrastruktur lässt auch keine weiteren Wünsche wie Ärzte und Schulen offen. Für noch bunteres Treiben kann mit dem Fahrrad das „Viertel“ aufgesucht werden (2km), wo Boutiquen, Feinkost- und Lebensmittelläden, (Bio-)Supermärkte, Theater, Kinos, zahlreiche gemütliche Cafés, Bars und Kneipen, kleine Bistros und internationale Restaurants zum Stöbern, Shoppen und Genießen einladen. Dank der Nähe zur Weser, zum Naherholungsgebiet Pauliner Marsch sowie zum Werdersee ist das Hastedt ein perfekter Wohnort für alle, die auf Ruhe, Naturnähe mit vielfältigen Erholungs- und

Freizeitmöglichkeiten nicht verzichten wollen, aber auch und eine gute Verkehrsanbindung (auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln) schätzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- großer Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Einbauküche mit E-Geräten
- neues Echtholzparkett (Eiche)
- Ruhige & zentrale Lage - immer beliebter

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 316,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

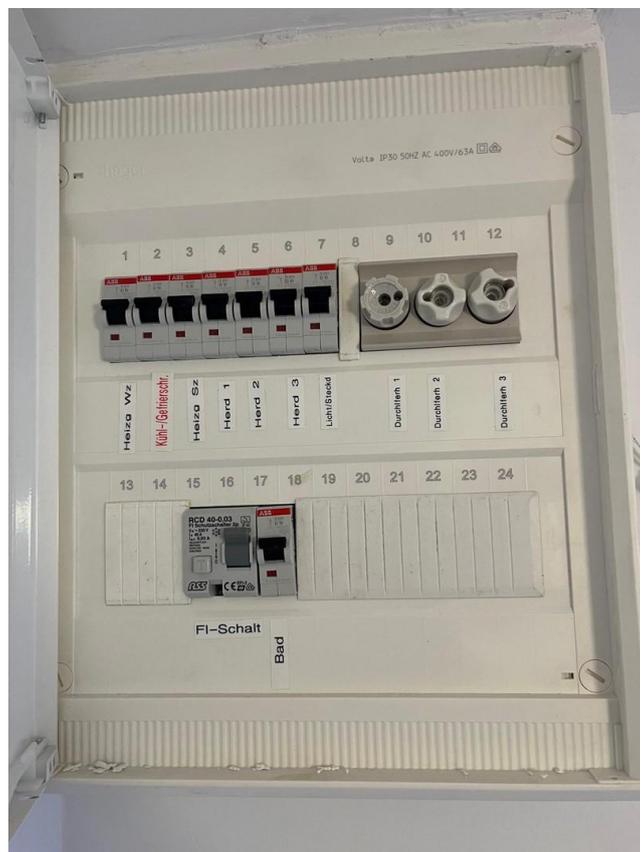


Küche

Exposé - Galerie



Küche (Beispielbild)



Sicherungskasten

Exposé - Grundrisse

