

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

### **KAPITALANLAGE - 2-Zimmer in beliebter Lage am Wochenmarkt Geestemünde**



Objekt-Nr. **OM-318038**

#### **Wohnung**

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:  
Ole Oeltjenbruns

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Die schöne Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 57 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 sowie des Badezimmers.

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.

Die Wohnung ist seit dem 15.06.2024 für eine monatliche Kaltmiete von 525,00 € vermietet.

## Ausstattung

- Helle gepflegte Wohnung
- Wannenbad mit Fenster
- Einbauküche wird noch eingebaut
- Balkon mit Südausrichtung
- Zwei praktisch geschnittene Zimmer
- Kellerraum
- Mitnutzung der Fahrradgarage
- Zentrale aber dennoch ruhige Lage
- Aufgrund der gefragten Lage hervorragend als Kapitalanlage geeignet

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Elektrik



Briefkästen

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

