

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremen

### Tolle 2-Zimmer Wohnung nahe der Kleinen Weser



Objekt-Nr. **OM-318412**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Veräußerer

Grünenstraße 19-21  
28199 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,76 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,50 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	264 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung handelt es sich um eine DG-Wohnung in der 3. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Zwei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und zum individuellem Einrichten ein.

Das gemütliche Wohnzimmer teilt sich seinen Raum mit einer Küchenzone, die frei gestaltet werden kann.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen automatischen Lüfter.

Die Wohnung hat einen neuen Vinylboden in Holzoptik sowie viele Fenster, die eine helle und einladende Atmosphäre schaffen.

Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur alleinigen Nutzung bereit.

Daneben existiert auch ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

## Ausstattung

Die Wohnung ist frei, also unvermietet.

Die Wohnung kann ab sofort übergeben werden.

Das Objekt stammt aus dem Jahr 1999. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt 264 €.

Die Rücklage des Hauses beträgt 38.087 EUR (zum 31.12.2023).

Das Anlagekonto des Hauses beträgt 39.465 EUR (zum 31.12.2023).

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung wurde für die Veräußerung frisch gestrichen und es wurde ein neuer Fußboden (Venyl in Holzoptik) verlegt.

Außerdem wurde die Gegensprechanlage erneuert.

Der Einzug kann sofort beginnen.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Bremen, Alte Neustadt, in unmittelbarer Nähe zur kleinen Weser. Die Hochschule Bremen ist ebenfalls in 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Über zwei Fußgängerbrücken (Brautbrücke und Teerhofbrücke) gelangt man in ca. 5 Min. zur Schlachte. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Shopping- und Kulturmöglichkeiten beginnt direkt dahinter. Die Straßenbahnlinien 1 und 6 sind nur 3 Minuten entfernt. Ein Bus fährt in nur 1 min Entfernung.

In direkter Nachbarschaft befinden sich ein Aldi- und ein REWE-Supermarkt, ebenso ein Bäcker und eine Reinigung. In sehr kurzer Laufnähe gibt es auch einige Restaurants, Ärzte, Cafés und Bäckereien. Mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen und Fitnessstudios finden Sie ebenfalls vor Ort.

Die Naherholung beginnt direkt an der Kleinen Weser Richtung Werdersee.

Parken ist in den Nebenstraßen mit Anwohnerparkausweis möglich. Die Anmietung einer Tiefgarage von Dritten in der Nachbarschaft oder ein Außenparkplatz ist ebenfalls möglich.

Bei Interesse teilen Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten mit. Wir organisieren dann mit Ihnen zeitnah eine Besichtigung. Gute wäre es, wenn Sie Ihre Finanzierung bereits vorher geklärt haben.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer



Flur Richtung Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

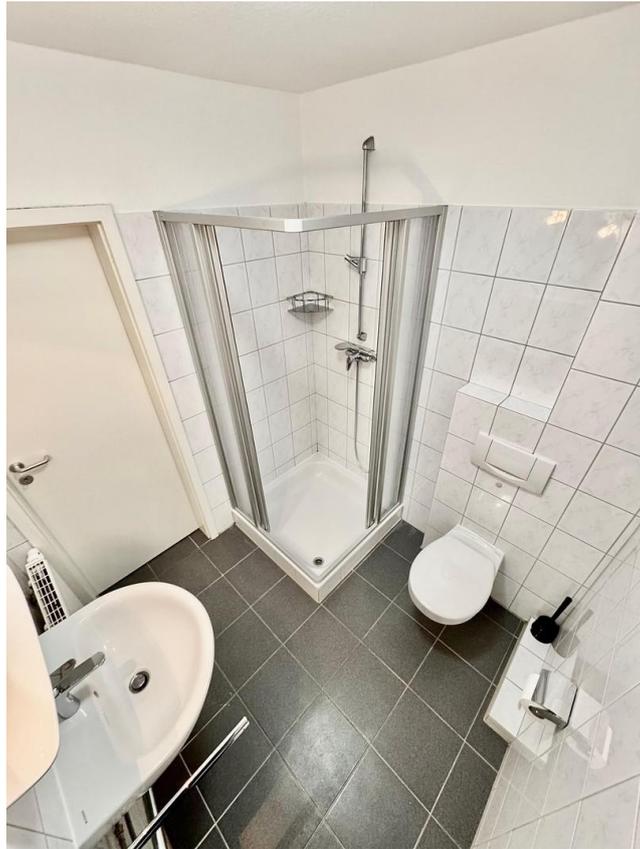


Flur Richtung Wohnungstür



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

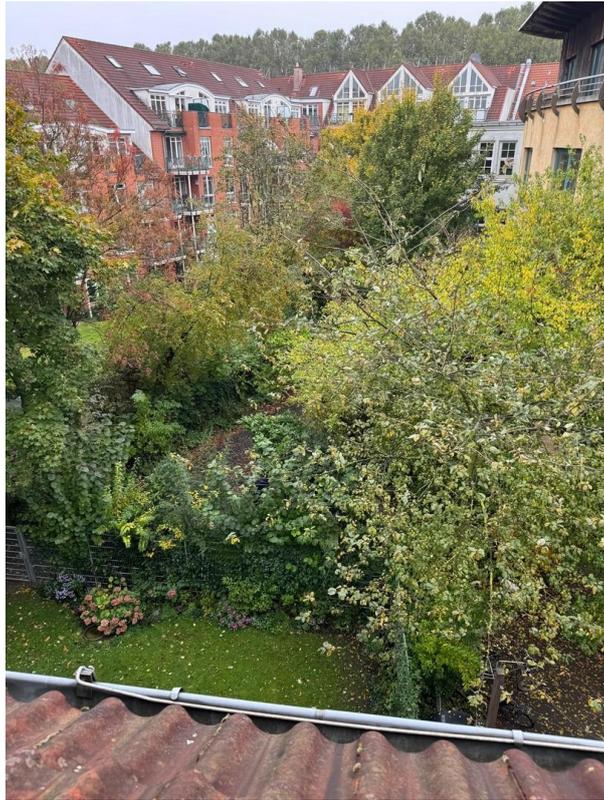


Neue Duschbrause



Elektrokasten

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Kellerabteil

# Exposé - Galerie

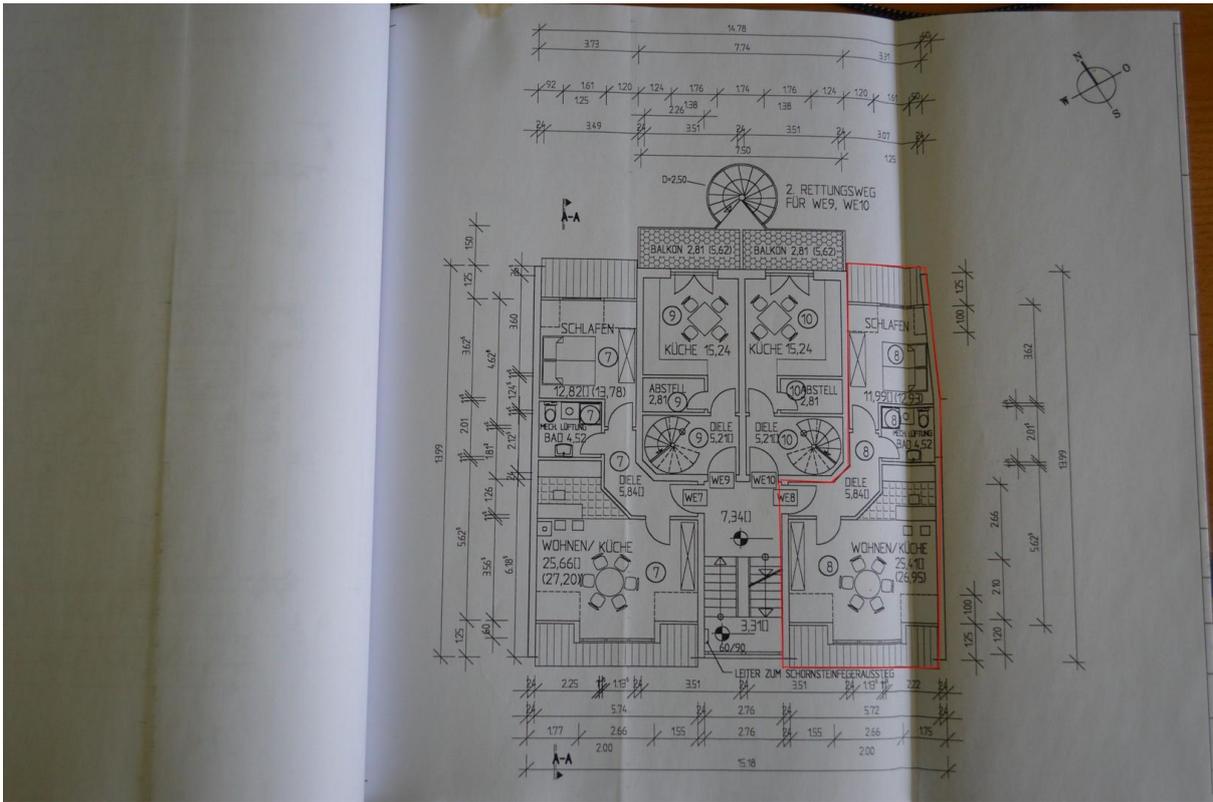


Treppenabsatz



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss