

# Exposé

## WG-Zimmer in Bremen

### Reihenmittelhaus zur WG Gründung | Bremen, Osterfeuerberg



Objekt-Nr. **OM-325282**

### WG-Zimmer

Vermietung: **450 € + NK**

28219 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Nebenkosten	50 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Reihenmittelhaus in Bremen-Osterfeuerberg zur Gründung einer 4er WG!

Hallo zusammen,

ich suche nette, zuverlässige Mieter, die Lust haben, in meinem Reihenmittelhaus eine neue WG zu gründen. Das Haus bietet viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage in Bremen-Osterfeuerberg – perfekt für Studierende, die gerne in Gemeinschaft leben und ein gemütliches Zuhause schaffen möchten.

Das Reihenmittelhaus erstreckt sich über drei Etagen: ein Erdgeschoss, ein erstes und zweites Obergeschoss sowie einen kleinen Keller. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das sich hervorragend für gemeinsame Aktivitäten eignet, sowie die voll ausgestattete Küche. Auf den oberen Etagen gibt es mehrere helle Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und zum Entspannen einlädt.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer: ein großes Badezimmer mit ausreichend Platz sowie ein kleines, praktisches Badezimmer für den schnellen Zugriff. Zudem gibt es einen großen Schuppen, der aktuell als Werkstatt genutzt wird, aber auch anderweitig umfunktioniert werden kann.

Im Januar/Februar sind noch einige Arbeiten am Haus geplant, bei denen ich die Raumaufteilung gerne gemeinsam mit der neuen WG abstimmen möchte, da wir noch flexible Anpassungen vornehmen können.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit euch das ideale WG-Zuhause zu gestalten!

## Ausstattung

Diese wird individuell abgestimmt.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Mietinformationen:

Die Miete pro Zimmer beträgt ca. 500€ warm. Es wird erwartet, dass jeder Mieter ein monatliches Einkommen von mindestens 1.200€ netto nachweisen kann. Sollten finanzielle Bürgschaften von Eltern, Geschwistern oder ähnlichen Personen vorliegen, bitte diese gleich bei der Anfrage mit angeben. Je mehr Informationen ihr als potenzielle Mieter über euch selbst bereitstellt, desto höher ist die Chance, zur Besichtigung eingeladen zu werden.

Besichtigung:

Besichtigungen sollen gerne zeitnah stattfinden. Bitte meldet euch, wenn ihr Interesse an einem der Zimmer habt!

Wenn Ihr bereits eine WG seid und Euch als komplette WG bewerben möchtet, dann freue ich mich. Dies beschleunigt den Prozess.

## Lage

Die Lage des Reihenmittelhauses in Bremen-Osterfeuerberg bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und zentraler Anbindung. Die Gegend zeichnet sich durch eine Kombination aus Wohngebieten und Gewerbeflächen aus, was sie besonders attraktiv für Studierende, Berufspendler und Familien macht.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Der nächste Edeka sowie ein Lidl befinden sich etwa 1 km entfernt und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und Drogerien sind ebenfalls in der Nähe.

#### Ärzte und medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist gut. Die nächste Arztpraxis befindet sich nur rund 1 km entfernt und ist schnell zu Fuß erreichbar. In der Umgebung gibt es zahlreiche weitere Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken, sodass gesundheitliche Anliegen zügig erledigt werden können.

#### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist etwa 1 km entfernt, von dort verkehren die Linien 3 und 5, die direkt ins Stadtzentrum und zu den Hochschulen führen. Die Fahrt ins Zentrum dauert etwa 20 Minuten. Diese Anbindung ermöglicht eine einfache Fortbewegung innerhalb Bremens, sei es für den täglichen Weg zur Uni oder für Freizeitaktivitäten.

#### Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten:

Die Bremer Innenstadt mit dem berühmten Marktplatz, den Bremer Stadtmusikanten und dem Schnoorviertel ist nur etwa 5 km entfernt und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten erreichbar. Dort warten zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte und kulturelle Einrichtungen auf Entdeckung. Das Kulturhaus Walle ist ein beliebter Treffpunkt für kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung.

#### Entfernungen zu Bildungseinrichtungen:

Hochschule Bremen: Etwa 5 km entfernt. Mit dem Auto benötigt man ca. 15 Minuten, die Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert etwa 30 Minuten.

Universität Bremen: Ca. 10 km entfernt. Mit dem Auto benötigt man ca. 20 Minuten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert die Fahrt ca. 40 Minuten.

Nächste weiterführende Schule: Die Kreuzschule Bremen liegt etwa 2 km entfernt und ist in etwa 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Weitere weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

#### Entfernungen zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten:

Flughafen Bremen: Etwa 3,87 km entfernt. Mit dem Auto erreicht man den Flughafen in ca. 10 Minuten.

Hauptbahnhof Bremen: Ca. 4 km entfernt. Mit dem Auto benötigt man etwa 10 Minuten, die Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln dauert ca. 15 Minuten.

#### Zusammenfassung:

Das Reihenmittelhaus in Bremen-Osterfeuerberg bietet nicht nur eine ruhige Wohngegend, sondern auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Hochschule und der Universität sowie der schnelle Zugang zum Flughafen und Hauptbahnhof machen diese Lage besonders attraktiv für Studierende, Berufspendler und Familien.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	880,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer 1

# Exposé - Galerie



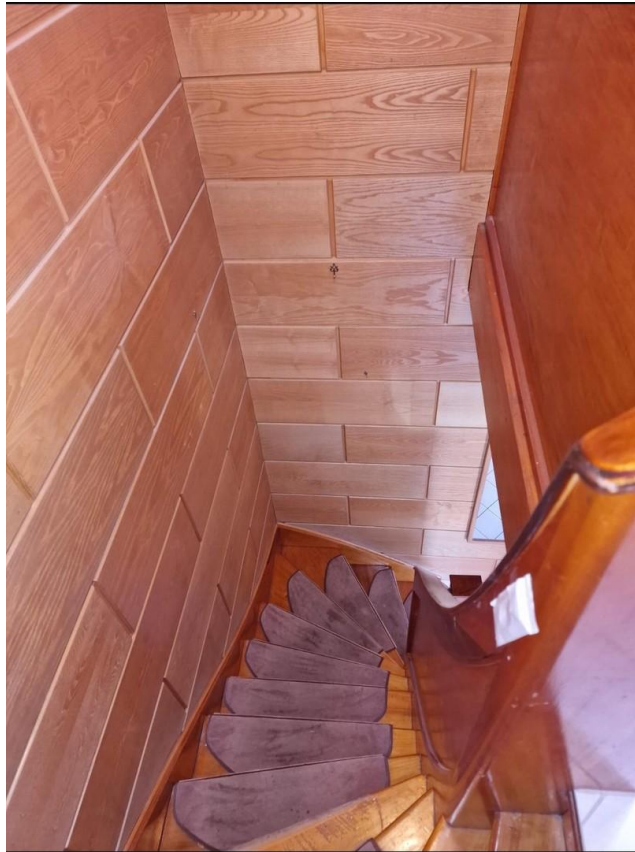
Zimmer 4



Küchenschranke



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Außenansicht hinten

# Exposé - Galerie



Treppe zum 1. OG