

# Exposé

## Wohnung in Bremen

### Kleines Schmuckstück mit riesigem Süd-Westbalkon + KFZ-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-325719**

### Wohnung

Verkauf: **112.700 €**

Ansprechpartner:  
Frank Meyer  
Mobil: 0162 6411920

28239 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	64 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige 1 Zimmer-Wohnung mit einem extra Küchenraum mit einer schicken Einbauküche und ein Badezimmer mit Vollbad / WC. Vor der gesamten Wohnung zieht sich ein sehr schöner großer Balkon mit Süd-Westausrichtung.

Die Wohnung ist sonnig und ruhig, dennoch zentral gelegen in der Nähe der Bushaltestelle Dohlenstraße in Oslebshausen.

Es gibt nur 3 Parteien auf dieser Hausseite und man wohnt bereits in der ersten Etage ganz oben im Haus, so wie in einem kleinen, sonnigen Penthouse, mit riesigem Balkon. Jeder Raum hat ein Fenster auch das Bad.

Es gibt einen privaten geräumigen Keller und einen allgemein Wasch-Trockenraum im verbundenen Nebenhaus.

Die Heizung wurde in 2024 erneuert, so dass man auch hier auf der sicheren Seite ist.

Zunächst wollten wir die Wohnung erneut vermieten und hatten dann über 170 Anfragen. Es ist also auch ein Objekt für Kapitalanleger.

## Ausstattung

Wohnraum und Flur sind mit einem modernem Laminat Boden vor ca. 2 Jahren neu ausgelegt worden.

Das Bad ist gefliest und verfügt über eine schöne große Wanne.

Die Fenster sowie die Fenstertür sind doppelverglast und wurden vor einigen Jahren erneuert.

Die Küche ist in einem Extraraum, eine Einbauküche ist vorhanden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einem Durchlauferhitzer und einem Wasserboiler in der Küche.

Es gibt einen Wasch-Trockenraum zur Allgemeinnutzung sowie dort auch einen eigenen Waschmaschinenstellplatz für die Wohnung.

Zum Angebot gehört ebenso ein PKW Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind jederzeit gerne möglich. Die Wohnung ist frei.

Am besten rufen Sie mich hierzu unter der Mobilnummer 0162-6411920 an und dann stimmen wir etwas passendes ab.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Oslebshausen, in der Nähe der Grundschule auf den Heuen.

Die Lage ist verkehrsgünstig und gleichzeitig absolut ruhig.

Die Haltestellen des ÖPNV sind innerhalb von 1- 2 Minuten zu Fuß gut erreichbar.

Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Schulen Kindergärten sind in unmittelbarer Umgebung vielfach vorhanden.

Der Bahnhof Oslebshausen mit den großen Discountern in der Nähe ist nur 1-2 Haltestellen entfernt und auch fußläufig gut zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	204,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



großer Süd-Westbalkon



Flur



# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Bad mit Wanne