

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bremerhaven

**Gemütlich & Modern // 2 Zimmer Studentenwohnung  
Erstbezug nach Renovierung 34qm<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-328319

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kolm

Ruhrstraße 21  
27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird Möbliert Vermietet und beinhaltet:

Schlafzimmer:

- Ein gemütliches Bett (140x200)
- Ein Kleiderschrank mit Spiegel
- Ein Nachtschrank

Das Badezimmer wurde komplett Kernsaniert und ist im Standard Stil Saniert worden.

Wohnküche:

- Ein TV inkl. Wandmontage
- Ein TV Schrank
- Eine neue gehobene Küche inkl. Elektrogeräte
- Waschmaschine (Toplader)
- 3er Sitzsofa mit Tisch

Im Flur befindet sich ein Spiegel und ein Jackenhalter.

Die Wohnung ist also mit dem nötigsten ausgestattet und Bedarf lediglich die Zugabe Persönlicher Gegenstände.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Internet + TV wird nach Absprache eingerichtet, zusätzliche Kosten zwischen 30-50€.

Das Gebäude besticht von außen nicht mit Schönheit, es soll in den nächsten Jahren aber geändert werden.

Dafür ist die Wohnung komplett Kernsaniert und lädt zum Wohlfühlen und erholen ein.

Im Hinterhof gibt es die Möglichkeit, Fahrräder unterzustellen.

Die Wohnung kann ab dem 01.02.2024 angemietet werden.

Studenten mit Nachweis einer Bürgschaft werden bevorzugt.

Eine Hausratversicherung ist erforderlich.

Für Kontaktaufnahme bitte ich um eine Vollständige und Formelle Vorstellung Ihrerseits.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Geestemünde, direkt neben dem Konrad Adenauer Platz.

Die Zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es, alle im Alltag wichtigen Einrichtungen innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

- Bushaltestelle 2 Minuten zu Fuß
- Bäcker 2 Minuten zu Fuß
- Hochschule 6 Minuten mit dem Bus
- Stadthalle 18 Minuten mit dem Bus
- Alte Bürger 18 Minuten mit dem Bus
- Supermarkt 2 Minuten zu Fuß

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

