

Exposé

Wohnung in Bremen

Top geschnittene 4-Zimmer-ETW mit Garage und Balkon in Bremen



Objekt-Nr. **OM-328584**

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Maier

28277 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,04 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 83 m² große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und liegt im südlichen Stadtgebiet Bremen-Kattenturm. Die Wohnung wird mit Einzelgarage im grünen Bremer Süden von Privat verkauft.

Die Wohnung hat 3 Schlafzimmern, 1 Wohnzimmer, 1 Bad, 1 Küche, 2 getrennte Flüre, 1 Abstellraum und 1 Balkon. Alle Räumlichkeiten der Immobilie sind vom Flur aus zu erreichen, was auf eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung hindeutet.

Die neuwertige und großzügige Garage, die im Jahre 2004 gebaut wurde, ist im Preis enthalten und wird mit der Wohnung zusammen verkauft.

Kauf der Wohnung ohne Garage ist nach Vereinbarung auch möglich.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1968 erbaut und wurde bereits mit roten Ziegelsteinen verklankert.

Das monatliche Hausgeld der Wohnung beläuft sich auf 420,-€. Darin enthalten ist die Zuführung zur Erhaltungsrücklage von 112,-€, sowie Kosten für die Modernisierungsmassnahmen von ca. 132,-€ (Dachsanietung etc.).

Ausstattung

Ausstattung:

- Neues Bad mit Badewanne und Fenster
- Badsanierung in 2021 (komplett kernsaniert)
- Neue dreiadrtige Elektroleitung 2021 (Bad, Küche, Flur)
- Hochwertige Einbauküche 2021 (mit allen Elektrogeräten)
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen in der Küche
- Elektrische Solar-Rolläden aus Alu 2021 (Küche und Bad)
- Neue weiße Eingangstür 2022
- Balkon mit Vollverglasung
- Garage mit Regalen (in direkter Nähe)
- Neu verlegte Glasfaserleitung 2024
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Kellerräumlichkeiten als zusätzliche Abstellfläche (Kellerraum, Fahrradkeller, Trockenraum).

Weitere Angaben:

- Verkauf ohne Maklerprovision
- Kaufpreis: 219.000,-€ (verhandelbar)
- Energieausweis liegt vor
- Objektzustand: gepflegt
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung
- Fernwärmeheizung mit Energieträger Erdgas
- Ruhige Nachbarschaft

- Wohnung wird verkauft, weil wir uns vergrößern wollen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Combi, Rossmann, Lidl, Aldi, IKEA, Ochtumpark, ...) sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Straßenbahnlinien, sind fußläufig erreichbar (ca. 300 m entfernt) und bieten eine schnelle Anbindung an die Bremer Innenstadt. Zusätzlich bietet sich eine sehr gute Verkehrsanbindung A1 Autobahn an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



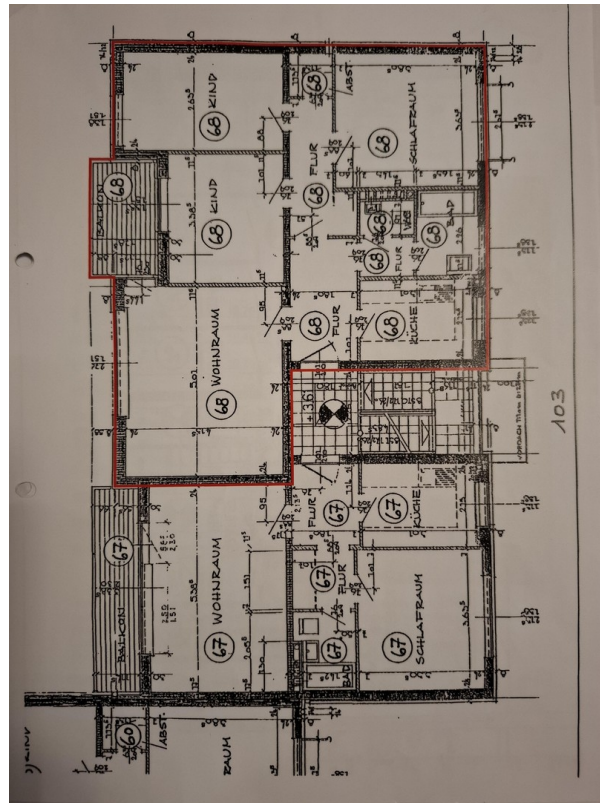
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

