



Objektnummer 1011

**Bremen-VERKAUFT\*\*\*Helle moderne ETW - Hochpaterre mit Balkon\*\*\***

**Eckdaten**



|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>74,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>        | <b>1.100,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>            | <b>3,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>        | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>       | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>           | <b>1,0</b>                   |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b> | <b>8,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>                  | <b>1971</b>                  |
| <b>Zustand</b>                  | <b>Teil/Vollrenoviert</b>    |
| <b>Letzte Modernisierung</b>    | <b>2020</b>                  |
| <b>Ausstattungskategorie</b>    | <b>Standard</b>              |
| <b>Bad</b>                      | <b>Fenster, Dusche</b>       |
| <b>Küche</b>                    | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Bodenart</b>                 | <b>Laminat, Fliesen</b>      |
| <b>Heizungsart</b>              | <b>Zentral</b>               |
| <b>Befeuerung</b>               | <b>Öl</b>                    |
| <b>Stellplatzart</b>            | <b>Freiplatz</b>             |
| <b>Gartennutzung</b>            |                              |
| <b>Unterkellert</b>             | <b>Keller</b>                |

## **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>29.02.2028</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>144,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>18.11.2013</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2008</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

## **Objektbeschreibung**



## Lage

*Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Gegend in Bremen-Aumund. Dank seiner zentralen Lage erreichen Sie schnell den nahegelegenen Autobahnanschluss sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und das öffentliche Verkehrsnetz.*

*Der Garten ist großzügig angelegt, er bietet viel Platz zum Entspannen oder auch zum Spielen.*

*Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.*

## Objektbeschreibung

*Sie suchen eine moderne Eigentumswohnung in die Sie sofort einziehen können? Gelegen am Rande der Landesgrenze zu Niedersachsen mit schönem Westbalkon in einer ruhigen Wohnstraße?*

*Drei helle geräumige Zimmer verteilt auf 74 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche zur Selbstnutzung oder als Anlage?*

*Dann heiße ich Sie herzlich Willkommen zu dieser einmaligen Gelegenheit!*

*Ein freundliches Hallo aus dieser begehrten Lage in Bremen-Aumund. Hier begrüßen wir Sie in einer schicken Eigentumswohnung im Erdgeschoss bzw. Hochpaterre (drei Stufen bis zur Wohnungstür) einer gepflegten Anlage.*

*Wenn man den Eingangsflur der Wohnung betritt, finden Sie zu Ihrer linken die Küche, in der aktuell eine sehr gepflegte EBK installiert ist, die inklusive aller E-Geräte bei Übergabe im Objekt verbleibt.*

*Eine Tür weiter versteckt sich das große lichtdurchflutete mit hochwertigem Laminat ausgelegte Kinderzimmer.*

*Das Badezimmer, welches sich gegenüber der Wohnungstür befindet, ist im Jahr 2012 komplett saniert wurden und erstrahlt mit modernen grauen Fliesen, sowie der modernen ebenerdigen Dusche und auch einem Waschmaschinenplatz.*

*Zu dieser Immobilie gehört ein geräumiger Westbalkon, zu dem man über das 2020 Jahr renovierte helle Wohnzimmer gelangt.*

*Im Zuge der Renovierung wurden alle Zimmertüren der Wohnung erneuert, die Decke im Wohnzimmer abgehängt, mit Spots versehen und der vorherige Boden gegen Designbelag getauscht.*

*Freuen Sie sich auf den besagten Balkon mit ausreichend Fläche für Ihre Sonnenliege oder einer*



*kleinen Essecke.*

*Ein gutes Buch lesen und die Vögel beobachten? Bei diesem großen Balkon kein Problem!*

*Das dritte Zimmer in der Wohnung, in der aktuell das Elternschlafzimmer untergebracht ist besticht ebenso durch seine Größe von knapp 17m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für Ihre neuen Möbel. Die im Jahr 2012 eingebauten Kunststofffenster sind alle doppelt isolierverglast, das gesamte Haus ist mit einem Wärmeverbundsystem aus Styropor versehen.*

*In dem gepflegten Mehrfamilienhaus gibt es 6 Wohneinheiten, zu denen jeweils ein eigener Stellplatz und ein eigener Kellerraum gehören.*

*Ein Wasch- und ein Fahrradraum mit seitlichem Ausgang bieten zusätzlichen Komfort.*

*Der Garten darf gerne von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.*

*Beheizt wird das Haus, zu dem diese Wohneinheit gehört, über eine Ölzentralheizung.*

*Der gesamte Komplex wird von einer renommierten Hausverwaltung betreut.*

*Das Hausgeld beträgt hier monatlich 260 EUR.*

*Hiervon sind 72,00 EUR bereits als Instandhaltungsrücklage vorgesehen.*

*Als Anlage wären jährliche Mieteinnahmen von circa 8000 EUR zu erwarten.*

*Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar. Also Sachen packen und direkt einziehen oder vermieten.*

*Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!*



## **Ausstattung**

**Circa 74m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:**

**Erdgeschoss:**

**Wohnzimmer**

**Flur**

**Küche**

**Kinderzimmer**

**Schlafzimmer**

**Balkon**

**Plus:**

**PKW-Stellplatz**

**eigener Kellerraum**

**Garten zur Gemeinschaftsnutzung**

**Trockenraum**

**Fahrradraum**

**\*\*\*Alle Highlights auf einen Blick\*\*\***

- **Moderner Vynilbodenbelag**
- **Badezimmer bereits saniert**
- **Westbalkon**
- **neue Zimmertüren**
- **helle Räume**
- **Hochpaterre**
- **hochwertige Einbauküche**





