



Objektnummer 1011

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

Eckdaten



Wohnfläche	74,0 m²
Grundstücksfläche	1.100,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	8,0
Baujahr	1971
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.02.2028
Energiekennwert	144,9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.11.2013
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

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 m² 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 17m² 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 74m² 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**





