



Objektnummer 1033

Bremen - VERKAUFT*Gepflegte ETW m. Garage nahe Diako*****

Eckdaten



Wohnfläche	74,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	10,0
Baujahr	1970
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Kunststoff, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	150 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	18.11.2013
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Direkt gegenüber vom Diako und nur einen Katzensprung von der Innenstadt Bremens entfernt liegt diese gepflegte Etagenwohnung.

Von der Grenze Gröpelingen/Oslebshausen aus ist es auch nicht weit nach Bremen Nord oder auf die andere Weserseite. Ein weiteres Highlight ist definitiv das Einkaufszentrum "Waterfront" in direkter Nähe. In nur 10 Autominuten erreicht man das Zusammenspiel aus Shopping, vielfältiger Gastronomie und möglichen Aktivitäten für die ganze Familie. Außerdem befindet sich in der Waterfront eines der größten Kinos in Bremen, das Cinespace Bremen. Im Sommer lockt die Seebühne Bremen tausende Besucher:innen an die "Waterkant". Dabei kann man nicht nur bekannte Musiker:innen, Stars oder Comedians, sondern auch wundervolle Sonnenuntergänge erleben. Stichwort Sonnenuntergänge - mit der Weserfähre an der Waterfront gelangt man in Kürze zum "Lankenauer Höft". Der von Wasser umgebende Ort aus Beach Club mit Snacks und Getränken, Spielplatz, Hausbooten und neuerdings einer Eventlocation lädt zum Verweilen bei Aperol Spritz oder Beck`s, tollen Open-Air Sommerpartys oder einem Sonntagsausflug mit der ganzen Familie ein.

Nur 9 Autominuten entfernt ist außerdem die Bremer Eissporthalle "Paradice" - zum Schlittschuhfahren sicher einen Ausflug wert.

Nicht zu vergessen ist die gute Anbindung von der Wohnung zur Autobahn A27 (unter 10 Minuten) und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine lichtdurchflutete Dreizimmerwohnung in einer parkähnlichen gepflegten Wohnanlage nahe des Diako in Bremen? Den Komfort eines Fahrstuhls bis vor die Wohnungstür, einer Garage und einem erst im letzten Jahr erneuerten schicken Balkon? Dann heißen wir Sie Herzlich Willkommen zu dieser tollen Gelegenheit!

Die Wohnung erstreckt sich über 74m², gelegen im 2. OG eines Mehrparteienhauses in einer Sackgasse.

Vom großen Wohnungsflur gelangen Sie direkt rechts in die Küche, in der aktuell eine helle gepflegte EBK verbaut ist, welche beim Kauf im Objekt verbleibt.

Das mit Teppichboden verlegte geräumige Wohnzimmer finden Sie gerade durch.

Von dort aus gelangen Sie auch schon auf den besagten neuen Balkon und können es sich hier gemütlich machen.

Diese Einheit verfügt über ein weiß gefliestes modernisiertes Badezimmer mit Dusche und WC, sowie zusätzlich einem Gäste-WC.

Ein eingebauter begehbare Abstellschrank versteckt all Ihre Dinge des täglichen Bedarfs.



Im hinteren Teil der Wohnung liegen die beiden weiteren lichtdurchfluteten Zimmer mit Blick ins Grüne.

Hier ist genügend Platz für große Kleiderschränke, Kinderzimmer, Büro oder Ihre Gäste. Gestalten Sie diese Immobilie ganz nach Ihren Wünschen.

Ihr Auto parken Sie bequem in Ihrer am Haus liegenden Garage.

Ein eigener Keller- sowie allgemeiner Trockenraum bieten zusätzlichen Komfort.

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 463 EUR.

(Die Höhe ist bedingt durch die letzten Modernisierungen)

Hierzu gibt es einen Plan, dass dieses jährlich sinkt.

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

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich über Ihre

Kontaktaufnahme!



Ausstattung

Circa 70m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Wohnzimmer

Zimmer 1

Zimmer 2

Badezimmer

Gäste-WC

Küche

Plus

Balkon

Garage

Aufzug

Keller

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

- Modernisiertes Badezimmer

- Süd-Westbalkon

- helle Räume

- Fahrstuhl

- neuer Balkon

- eigene Garage

- Gäste WC





