



Objektnummer 1045

Bremen - ***Charmante Maisonette Altbauwohnung in Wesernähe***

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

Hausgeld

460,31 €

Provision

3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	10,0
Baujahr	1848
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.12.2028
Energiebedarf	311,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	21.12.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Vegesack - ein beschaulicher Ortsteil im Bremer Norden, wo aber trotzdem immer was los ist. Direkt an der Weser gelegen entzückt Vegesack nicht nur mit Kulturgut wie dem ersten künstlichen Hafen Deutschlands oder dem Walkiefer am Utkiek, sondern es lädt auch zum Shoppen in der Fußgängerzone, Spiel und Spaß im Stadtpark oder Schlemmen in einem der urigen Restaurants ein.

Mit der Fähre Vegesack - Lemwerder gelangt man im Nu auf die "andere Weserseite", ein beliebtes Ziel für ausgiebige Radtouren.

Von der Maisonette aus erreichen Sie fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie die besagte Fußgängerzone, die neben Juwelieren, Drogeriemärkten und Blumengeschäften auch Eiscafé's und Restaurants bereithält. Auch einen Sportverein, mehrere Schulen, Kindergärten und ein Schwimmbad gibt es in Vegesack.

Objektbeschreibung

Helle und großzügige Maisonette-Wohnung in einem charmanten Altbremer Zweifamilienhaus in Vegesack – 5 Zimmer, 3 Etagen, zwei Bäder, Balkon und Pkw-Stellplatz

Willkommen in dieser beeindruckenden Maisonette-Wohnung, die sich über drei Etagen in einem liebevoll gepflegten Altbremer Zweifamilienhaus in Vegesack befindet. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und hochwertige Bodenbeläge. Mit zwei Balkonen, zwei Bädern und einem eigenen Pkw-Stellplatz bietet sie ein komfortables und stilvolles Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Weser.

Die Maisonette erstreckt sich über drei Etagen und bietet ein großzügiges Raumgefühl durch hohe Decken und offene Gestaltung. Im Erdgeschoss befindet sich der separate Eingangsbereich, im ersten Obergeschoss die moderne Einbauküche sowie das großzügige Wohnzimmer, das Esszimmer, außerdem das Vollbad mit Dusche und Wanne, zwei geräumige Schlafzimmer und der Zugang zu einem der Balkone, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres helles Zimmer, das vielseitig nutzbar ist – z.B. als Arbeitszimmer oder Gästezimmer, ein zweites Badezimmer mit Dusche, sowie den zweiten Balkon, der einen herrlichen Blick bietet.

Die hochwertigen Echtholzparkettböden unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung.

Ausstattung und Besonderheiten:

Hochwertiges Echtholzparkett: Teilweise in den Wohnbereichen für ein warmes, edles Ambiente

Moderne Einbauküche: Neuwertig, mit hochwertigen Geräten, viel Stauraum und Arbeitsfläche

Zwei Bäder: Komfortabel ausgestattet, eines mit Badewanne und Dusche, das andere mit Dusche

Zwei Balkone: Perfekt für Frühstück im Freien oder entspannte Abende mit Blick ins Grüne

Hohe Decken: Für ein luftiges Raumgefühl und besondere Wohnqualität

Pkw-Stellplatz: Eigenständiger Parkplatz direkt am Haus für Ihren Komfort

Ausstattung

Circa 120m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Erdgeschoss:
Eingangsbereich

Obergeschoss:
Küche
Wohnzimmer
Esszimmer
Badezimmer
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Balkon

Dachgeschoss:
Ankleide
Badezimmer
Abstellraum
Balkon
Gästezimmer/Büro

Plus:
PKW-Stellplatz

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

Lage: Charmantes Altbremer Zweifamilienhaus in Vegesack, nahe der Weser

Wohnfläche: Ca. 120 m² auf drei Etagen

Zimmer: 5 helle und großzügige Zimmer

Bäder: Zwei moderne Bäder, eines mit Badewanne und Dusche, eines mit Dusche

Balkone: Zwei Balkone bieten Raum im Freien

Bodenbeläge: Teilweise hochwertiges Echtholzparkett

Ausstattung: Neuwertige, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Parkplatz: Eigenständiger Pkw-Stellplatz inklusive

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Der Käufer wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Kaufvertrages durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.









