***Objektnummer 1052***

# *Bremen - VERKAUFT***Ihre Kapitalanlage - Helle Eigentumswohnung in Woltmershausen****

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***116.000,00 €*** |
| ***Hausgeld*** | ***181,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.*** |

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***53,0 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Fläche Balkon / Terrasse*** | ***6,0*** |
| ***Baujahr*** | ***1953*** |
| ***Zustand*** | ***Teil/Vollrenoviert*** |
| ***Letzte Modernisierung*** | ***2014*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Standard*** |
| ***Bad*** | ***Fenster, Wanne*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Heizungsart*** | ***Etage*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Verbrauchsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***23.08.2025*** |
| ***Energiekennwert*** | ***93,1 kWh/(m²*a)*** |
| ***Mit Warmwasser*** | ***Ja*** |
| ***Energieträger*** | ***Gas*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***C*** |
| ***Ausstelldatum*** | ***18.06.0025*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentrale Lage von Bremen im Stadtteil Woltmershausen. Das nahe gelegene Stadtzentrum von Bremen ist in wenigen Minuten zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Sie in wenigen Minuten den Hauptbahnhof erreichen. Die Autobahn und der Flughafen Bremen sind ebenfalls schnell zu erreichen.***

## *Objektbeschreibung*

******FESTPREISANGEBOT******

***Sie suchen eine lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung in einer parkähnlichen gepflegten Wohnanlage nahe des Tabakquartiers in Bremen? Den Komfort eines Süd-Ostbalkons, einer modernisierten Einbauküche, einer Gasetagenheizung und eines eigenen Kellers?***
***Dann heißen wir Sie Herzlich Willkommen zu dieser tollen Gelegenheit!***

***Die Wohnung erstreckt sich über 53m², gelegen im 1. OG eines Mehrparteienhauses in einer ruhigen Wohnstraße in Bremen Woltmershausen.***
***Vom großen Wohnungsflur gelangen Sie direkt links in das helle Schlafzimmer.***

***Diese Einheit verfügt über ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster.***

***Im hinteren Teil der Wohnung liegt das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick ins Grüne.***
***Von dort aus gelangen Sie auch schon auf den besagten Balkon, welcher erst im Herbst 2024 erneuert wurde, und können es sich hier gemütlich machen.***

***Die Küche beinhaltet eine modernisierte EBK; welche bei Kauf in der Wohnung verbleibt.***

***Die Wohnung ist aktuell vermietet und die Mieter würden wenn möglich gerne im Objekt verbleiben.***
***Momentan beläuft sich die Kaltmiete auf 510,00€/Monat.***

***Ihr Auto parken Sie bequem an einem Stellplatz an der Straße vor dem Haus.***

***Ein eigener Keller- sowie allgemeiner Trockenraum bieten zusätzlichen Komfort.***

***Beheizt wird diese Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung.***
***Der gesamte Komplex wird von einer renommierten Hausverwaltung betreut.***
***Das Hausgeld beträgt hier monatlich 181,00 EUR.***

***Also als Anleger übernehmen oder selbst nutzen.***

***Haben wir Ihr Interesse geweckt?***
***Dann freue ich mich über Ihre***
***Kontaktaufnahme!***

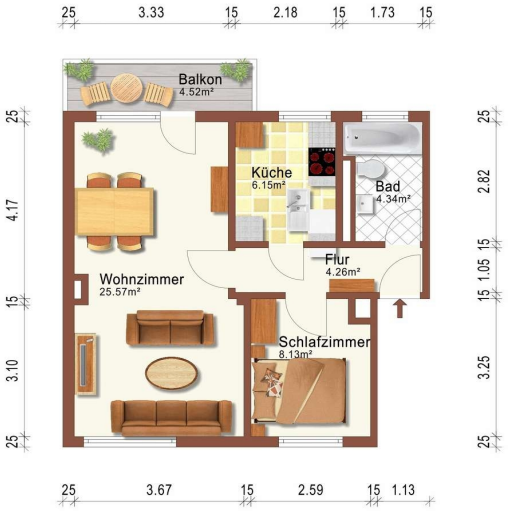
## *Ausstattung*

***Circa 53² Wohnfläche aufgeteilt in:***

***1. Obergeschoss:***
***Wohnzimmer***
***Flur***
***Küche***
***Schlafzimmer***
***Balkon***

***Plus:***
***Keller***

******Alle Highlights auf einen Blick******
***- eigene Etagenheizung***
***- zentral gelegen***
***- sofort verfügbar***
***- Süd-Ostbalkon***
***- Keller***
***- schöne Aufteilung***


25
3.33
15
2.18
15
1.73
15
Balkon
4.52m²
Küche
6.15m²
Bad
4.34m²
Flur
4.26m²
Wohnzimmer
25.57m²
Schlafzimmer
8.13m²
25
4.17
15
3.10
25
25
2.82
15
1.05
15
3.25
25
25
3.67
15
2.59
15
1.13