



Objektnummer 1054

## **Bremen - \*\*\*Gemütliches RMH mit Garten in Lesum zur Miete\*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>400,00 €</b>
<b>Kautionshinweis</b>	<b>2000 €</b>



<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2019</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.04.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>150,3 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.04.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**



## **Lage**

***Lesum oder auch Sommer in Lesmona.***

***Besonders für letzteres, welches Jahr für Jahr im grünen Knoops Park an dem schönen Flüsschen der Lesum stattfindet, ist Lesum bekannt.***

***Man könnte fast schon sagen es ist ein kleiner Künstlerort, welcher sich dort am Rande von Bremen und doch nicht weit ins Zentrum lang schlängelt.***

***So gibt es beispielsweise einige architektonisch interessante Bauten, die man dort bestaunen kann.***

***Alles in allem ist Lesum ein sehr beliebter Wohnort. Sportvereine, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Lebensmittelmärkte, Restaurants - alles ist fußläufig zu erreichen und doch wohnt man ruhig in dieser Wohngegend.***

***In der nahegelegten Fußgängerzone man man sogar ein bisschen bummeln gehen oder sich im Sommer auf der Terrasse ein Eis schmecken lassen. Der Bahnhof Lesum ist nur einen Katzensprung entfernt, so gelangt man auch ohne Auto schnell in die Stadt.***



## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein gemütliches Reihenmittelhaus zur Miete, das nicht nur einen Garten, sondern auch noch einen hellen Wintergarten mit Fußbodenheizung für Sie bereithält? Sie möchten recht ruhig, nur einen Katzensprung vom schönen Knoops Park entfernt wohnen, aber trotzdem gut zur Stadt angebunden sein? Dann haben wir hier eine tolle Gelegenheit für Sie!*

*Das Reihenmittelhaus erstreckt sich über 120m<sup>2</sup> und wurde 2019 kernsaniert. Hereinspaziert - zu Ihrer linken befindet sich zuerst einmal das modernisierte Gäste-WC. Eine Tür weiter geht's gleich in die Küche mit EBK, die gerne von den aktuellen Mietern übernommen werden kann. Vom Flur aus gerade durch gelangen Sie direkt in den großen, offenen Wohn-Essbereich. Daran angrenzend befindet sich ein Highlight des Reihenmittelhauses: Der helle Wintergarten. Wie Sie vielleicht vermuten, gelangen Sie von dort aus auch in Ihren Garten mit kleinem Gartenhäuschen. Hier können Sie entspannt die Sonne genießen, denn der Garten ist komplett zum Süd-Westen ausgerichtet.*

*Im Obergeschoss finden Sie das neue Badezimmer, ebenfalls mit Fußbodenheizung und drei weitere Räume zum Schlafen, Home-Office, Ankleiden oder als Kinderzimmer bevor Sie ins helle Atelier ins Dachgeschoss gelangen.*

*Ein eigener Keller bietet zusätzlichen Komfort.*

*Das Reihenmittelhaus ist zum 01.08.2024 verfügbar und wird vor Übergabe noch gestrichen. Da die Immobilie derzeit vermietet ist, haben wir nur teilweise Innenbilder in der Veröffentlichung.*

*Haustiere sind nicht gestattet.*

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



## **Ausstattung**

**Circa 120m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt in:**

**Erdgeschoss:**

**Eingangsflur**

**Gäste WC**

**Offener Wohn/Essbereich**

**Küche**

**1. Obergeschoss:**

**Zimmer 1**

**Zimmer 2**

**Flur**

**Badezimmer**

**Schlafzimmer**

**Dachgeschoss:**

**Atelier**

**Plus:**

**Garten**

**Keller**

**Wintergarten**

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

**- Wintergarten**

**- Keller**

**- 2019 saniert**

**- Garten**

**- großzügiger Wohn-Essbereich**



Erdgeschoss



Obergeschoss