



Objektnummer 1059

Bremen - VERKAUFT***Ruhiges Citynahes Wohnen***

Eckdaten

Kaufpreis	135.000,00 €
Hausgeld	182,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	5,0

Baujahr	1955
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Heizungsart	Etage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.06.2028
Energiekennwert	93,1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	25.06.2018
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

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

***Die Wohnung erstreckt sich über 60m², gelegen im 2. OG eines Mehrparteienhauses in einer ruhigen Wohnstraße in Bremen Woltmershausen.
Vom großen Wohnungsflur gelangen Sie direkt rechts in das aktuelle Esszimmer, welches auch optimal beispielsweise als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden könnte.
Das mit Teppichboden verlegte geräumige Wohnzimmer finden Sie gerade durch.
Von dort aus gelangen Sie auch schon auf den besagten Balkon, welcher in Kürze komplett erneuert wird, und können es sich hier gemütlich machen.***

Diese Einheit verfügt über ein grau gefliestes in 2022 modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Fenster.

***Im hinteren Teil der Wohnung liegt das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Blick ins Grüne.
Die Küche beinhaltet eine gepflegte EBK; welche bei Kauf in der Wohnung verbleibt.***

***Die Wohnung kann gerne komplett möbliert übernommen werden.
Gestalten Sie diese Immobilie ganz nach Ihren Wünschen.***

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 182 EUR.***

***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 60² Wohnfläche aufgeteilt in:

2. Obergeschoss:

Wohnzimmer

Flur

Küche

Esszimmer/Büro/Kind

Schlafzimmer

Balkon

Plus:

Keller

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

- **frisch saniertes Badezimmer**
- **eigene Etagenheizung**
- **zentral gelegen**
- **sofort verfügbar**
- **Süd-Ostbalkon**
- **Keller**
- **schöne Aufteilung**



