



Objektnummer 1067

## Bremen - RESERVIERT\*\*\*Eigentumswohnung mitten im grünen Woltmershausen\*\*\*

### Eckdaten

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Wohnfläche               | 50,0 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer            | 2,0                 |
| Anzahl Badezimmer        | 1,0                 |
| Anzahl Balkone           | 1,0                 |
| Fläche Balkon / Terrasse | 10,0                |
| Baujahr                  | 1955                |
| Zustand                  | Teil/Vollrenoviert  |
| Letzte Modernisierung    | 2020                |

### **Ausstattungskategorie**

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Bad</b>          | <b>Standard</b>         |
| <b>Küche</b>        | <b>Fenster, Wanne</b>   |
| <b>Bodenart</b>     | <b>Einbauküche</b>      |
| <b>Heizungsart</b>  | <b>Fliesen, Laminat</b> |
| <b>Befeuerung</b>   | <b>Etage</b>            |
| <b>Unterkellert</b> | <b>Gas</b>              |
|                     | <b>Keller</b>           |

### **Energieausweis**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>          |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>24.06.2028</b>                 |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>93.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                        |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>                          |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>25.06.2018</b>                 |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                       |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                |

### **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 kürzlich renovierte lichtdurchflutete Zweizimmerwohnung in einer parkähnlichen gepflegten Wohnanlage nahe des Tabakquartiers in Bremen? Den Komfort eines Süd-Ostbalkons, einer modernisierten Einbauküche, einer Gastherme von 2021 und eines eigenen Kellers? Dann heißen wir Sie Herzlich Willkommen zu dieser tollen Gelegenheit!***

***Die Wohnung erstreckt sich über ca. 50m<sup>2</sup>, gelegen im 2. OG eines Mehrparteienhauses in einer ruhigen Wohnstraße in Bremen Woltmershausen. Vom großen Wohnungsflur gelangen Sie direkt rechts in das aktuelle Wohnzimmer, welches aufgrund der Größe optimal in zwei Räume getrennt werden könnte.***

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

***Im hinteren Teil der Wohnung liegt das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Von dort aus gelangen Sie auch schon auf den besagten Balkon, welcher in Kürze komplett erneuert wird, und können es sich hier gemütlich machen.***

***Die Küche beinhaltet eine gepflegte 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 490,00€/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 179,24 EUR.***

***Die Wohnung ist sofort verfügbar.***

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

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

## **Ausstattung**

**Circa 50 qm Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:**

**2. Obergeschoss:**

**Wohnzimmer**

**Flur**

**Küche**

**Schlafzimmer**

**Balkon**

**Und**

**Keller**

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

- frisch renoviert
- eigene Etagenheizung
- zentral gelegen
- sofort verfügbar
- Süd-Ostbalkon
- Keller
- schöne Aufteilung





