



Objektnummer 1201

Stuhr - *Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein. Moderne Eigentumswohnung mit Balkon in Stuhr*****

Eckdaten

Kaufpreis	250.000,00 €
Hausgeld	400,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	111,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	8,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	86 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Stuhr liegt unmittelbar südlich der Hansestadt Bremen und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Bremer Umland. Durch die direkte Anbindung an die Bremer Stadtteile sowie die hervorragende Infrastruktur verbindet Stuhr auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Autobahnen A1 und A28 sowie mehrere Bundesstraßen sind Bremen, Oldenburg und das gesamte norddeutsche Raumgebiet schnell erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr gewährleistet zudem eine gute Anbindung an das Bremer Stadtzentrum.

Stuhr bietet eine hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie diverse Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein.

Dank der ruhigen Wohnlagen, der familienfreundlichen Umgebung und der Nähe zur Stadt ist Stuhr sowohl für Familien als auch für Berufspendler ein attraktiver Wohnort mit nachhaltigem Wertentwicklungspotenzial.

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung begeistert durch ihre besondere Raumaufteilung über zwei Ebenen, ihre Helligkeit und zahlreiche hochwertige Erneuerungen. Auf ca. 111 m² Wohn- und Nutzfläche erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen mit spürbarer Lebensqualität verbindet.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung: lichtdurchflutet, offen und mit direktem Zugang zum Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnzimmerfenster werden vor dem Verkauf noch erneuert – für mehr Wohnkomfort, bessere Energieeffizienz und ein modernes Erscheinungsbild.

Die Maisonette-Aufteilung schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Im Dachgeschoss überzeugt ein 2025 modernisiertes Badezimmer, ebenso wurde in diesem Jahr die Treppe ins Dachgeschoss erneuert – zeitgemäß, stilvoll und hochwertig. Insgesamt stehen zwei Tageslichtbäder zur Verfügung, die Komfort und Funktionalität perfekt vereinen.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand – hier heißt es: einziehen statt renovieren. Das solide Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993 verbindet bewährte Bauqualität mit modernem Wohnstandard.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Stellplatz in der Tiefgarage, der bequemes und sicheres Parken garantiert.

Im Hausgeld werden neben den üblichen Positionen auch die Heizkosten und die Kosten für den TG-Stellplatz abgerechnet.

Des Weiteren gehen von den 400,00 EUR bereits 125,00 EUR monatlich in die Instandhaltungsrücklage.

*Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

Ausstattung

Ca. 111m² Wohn-Nutzfläche aufgeteilt in:

Obergeschoss:

Flur
Abstellraum
Badezimmer
Wohnzimmer
Balkon
Küche
Kinderzimmer
Zimmer mit Treppe ins DG

Dachgeschoss:

Schlafbereich und Ankleide
Badezimmer

PLUS

Keller
Tiefgarage
Balkon
Spitzboden

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.



