



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## 2,5 Zimmer Wohnung im Hochparterre in Woltmershausen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_782	<b>Stand vom:</b>	12.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Ort:</b>	28197 Bremen	<b>Wohnfläche:</b>	55,40 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	137.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	212,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-08-29
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1955
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	114.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Alischa Hartje
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	0421-22336410	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	alischa.hartje@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wenn Sie auf der Suche nach einer spannenden Kapitalanlage oder den eigenen vier Wänden sind, könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit insgesamt 6 Einheiten in Woltmershausen.

Vom Flur, welcher über einen kleinen Abstellbereich verfügt, gehen alle Räumlichkeiten der Wohnung ab. Ein Tageslicht Duschbad, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer mit angrenzenden Büro- oder Kinderzimmer.

Die Liegenschaft wurde ca. 1955 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Unter anderem wurden bereits das Dach und die Dämmung an der Giebelseite gemacht sowie die Fenster ausgetauscht. Die Wohnung wurde vor ca. 8 Jahren renoviert, dennoch besteht ein leichter Renovierungsbedarf. Die Wohnung ist solide und ermöglicht es Ihnen, eigene Ideen vom Wohnwohlgefühl umzusetzen.

Im Keller befindet sich der zur Wohnung gehörige Abstellraum (ca. 8,84 m<sup>2</sup>) sowie ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum. Vom Keller gelangen Sie in den gemütlichen Garten, den alle Parteien nutzen können.

## Lage:

---

Der Bremer Südwesten ist lebenswert: Der Stadtteil Woltmershausen bietet mehr als nur ein Naherholungsgebiet direkt an der Weser und ergänzt stadtnahe Wohnmöglichkeiten in multikultureller Umgebung mit urbanem Flair. Die Ortsteile Rablinghausen und Woltmershausen sind geprägt von stetigem Wandel der Hafenwirtschaft und Wohnbebauung sowie Industrialisierung und Renaturierung. Trotz des steten Wandels in der Struktur des Stadtteils blieb eine Tatsache doch seit Jahren gleich: Alteingesessene Einwohner sprechen von ihrem Stadtteil als Pusedorf.

Die Buslinien 24 nach Rablinghausen bzw. über die Innenstadt Richtung Neue-Vahr sowie die Stadtbusse 61 und 62 nach Seehausen und Strom verkehren ebenfalls auf der Woltmershauser Straße. Schnelle Anbindungen an die B6 und A281 sind ebenfalls gegeben.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs kann man fußläufig oder auch mit dem Rad gut erreichen. Die Oberschule Roter Sand sowie die Grundschule an der Rechtenflether Straße sind in unmittelbarer Umgebung.

Für Erholung im Grünen sorgt der Weser Uferpark entlang der Weser in Rablinghausen, der sich bis zum Lankenauer Höft erstreckt.

## Ausstattung:

---

- Wohnung im Hochparterre
- Baujahr 1955

- ca. 55,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 8,84 m<sup>2</sup> Kellerraum
- 2,5 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslicht Duschbad
- Fliesen und Teppich
- Gas-Etagenheizung
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gemeinschaftlich: Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 212,00€ und beinhaltet bereits die Wasserkosten und die Instandhaltungsrücklage von 64,00€. Die Umlagefähigenkosten belaufen sich somit auf 102,00€.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Hartje unter der Mobilfunknummer 0160 - 334 26 94 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Geinschaftsgarten



Wohnzimmer



Büro-/ Kinderzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Grundriss\_Erdgeschoss

