KENSINGTON®
Finest Properties International

# Burglesum // Erstbezug! Neubau 3 Zimmer Wohnung zur Miete

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | Kensington_KBR_920 | **Stand vom:** | 24.01.2025 |
| **Nutzungsart:** | Wohnen | **Vermarktungsart:** | Miete/Pacht |
| **Objektart:** | Wohnung | **Baujahr:** | 2024 |
| **Ort:** | 28717 Bremen / Burglesum | **Wohnfläche:** | 81,00 m² |
| **Etage:** | 3 | **Anzahl Zimmer:** | 3,0 |
| **Anzahl Schlafzimmer:** | 2,0 | **Anzahl Badezimmer:** | 1,0 |
| **Anzahl Stellplätze:** | 1,0 | **Zustand:** | Erstbezug |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nettokaltmiete:** | 1.150,00 € | **Nebenkosten:** | 200,00 € |
| **Freiplatz:** | 0,00 € | **Warmmiete:** | 1.350,00 € |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Art des Energieausweises:** | BEDARF | **Gültig bis:** | 2033-01-17 |
| **Jahrgang:** | 2014 | **Baujahr Heizung:** | 2024 |
| **Wertklasse:** | A+ | **Befeuerung:** | Gas |
| **Primärer Energieträger:** | GAS | **Endenergiebedarf:** | 23.30 kWh/m²/a |

## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Name:** | Ben Vasudevan | **Straße:** | Dobbenweg 11 |
| **Ort:** | 28203 Bremen / Östliche Vorstadt | **Telefon:** | 01726371812 |
| **Faxnummer:** | 0421 22 33 64 11 | **E-Mail:** | ben.vasudevan@kensington-international.com |
| **www:** | www.kensington-bremen.com | | |

## Infrastruktur:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Autobahn A:** | 2 km | **ÖPNV-Haltestelle in :** | 1 km |
| **Fernbahnhof in :** | 1 km | **Flughafen in :** | 22 km |

## Objektbeschreibung:

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung besticht durch moderne Ausstattung, zeitgemäße Architektur und eine ausgezeichnete Energieeffizienz (Energieklasse A+). Sie haben die einmalige Gelegenheit, als erster Mieter diese exklusive Neubauwohnung zu beziehen und den Komfort modernsten Wohnens zu genießen.

Ausstattung:
Balkon:

-Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem sonnigen Balkon

Fußbodenheizung:

-Die durchgehend verbaute Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und ist individuell in jedem Zimmer regelbar.

Neuester Energiestandard – A+:

-Dank modernster Bauweise und dreifachverglaster Fenster profitieren Sie von minimalem Energieverbrauch und maximalem Komfort.

Dreifachverglaste Fenster:

-Schallisolierte und energieeffiziente Fenster gewährleisten Ruhe und Energieeinsparung.

Neuer Vinylboden:

-Der hochwertige Vinylboden verleiht den Räumen ein elegantes und zeitloses Design, ist pflegeleicht und langlebig.

Elektrische Außenjalousien:

-Die modernen, elektrisch betriebenen Außenjalousien bieten Ihnen Komfort und Schutz vor Sonne und neugierigen Blicken.

Raumaufteilung:
Die Wohnung umfasst großzügige 3 Zimmer auf ca. 81m² - ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit moderner offener Küche.

## Lage:

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Bremen-Burg-Grambke erwartet Sie Ihr ganz persönliches Zuhause, das Ruhe und Komfort auf wunderbare Weise vereint!
Der idyllische Smidts Park liegt direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Gleichzeitig ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz hervorragend, sodass Sie die Vorzüge der Stadt schnell und bequem erreichen können.Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Und die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

Infrastruktur:
-Gute Anbindung an das Autobahnnetz für Pendler.
-Bahnhof Burg gut mit dem Fahrrad zu erreichen.
Gastronomie:
-Vielfältige gastronomische Angebote in der Umgebung.
Schulen:
-Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule und Gymnasium
Allgemeinmedizin sowie Apotheken vorhanden

## Ausstattung:

- Drei Zimmer
- ca. 81 qm
- Barrierefrei
- Personenaufzug
- Altersgerecht
- Bezugsfrei
- Balkon
- Fußbodenheizung
- Erstbezug
- Dreifachverglast
- Neuester Energiestandard - A+
- neuer Vinylboden
- elektrische Außenjalousien

## Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen
Herr Vasudevan unter der Mobilfunknummer 0172 - 6371812 gerne zur Verfügung.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: 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.

## Bilder