



# Exklusives Penthouse in zentraler Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_850	<b>Stand vom:</b>	11.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Ort:</b>	28757 Bremen	<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-01-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1981
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Endenergiebedarf:</b>	196.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Daniel Mark Salanczyk	<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>	daniel.salanczyk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

- \* Das Penthouse befindet sich in einem Mehrfamilienhaus (25 Einheiten) aus dem Jahr 1981.
- \* Das Gebäude liegt zentral, nur wenige Gehminuten vom Vegesacker Hafen entfernt.
- \* Im 4. und 5. Obergeschoss gelegen, ist diese Wohneinheit ein Zusammenschluss aus einer Haupt- (3 Zimmer) und einer Nebenwohnung (2 Zimmer).
- \* Das Penthouse verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 255 m<sup>2</sup>.
- \* Herzstück ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Galerie in der Hauptwohnung. Eine beeindruckende Deckenhöhe wird durch große Fensterflächen, einer Wendeltreppe und einem repräsentativen Kaminofen ergänzt.
- \* Ein Highlight ist die großflächige Dachterrasse mit einem beeindruckenden Blick auf die Dächer von Vegesack und die Weser.

## Lage:

---

- \* Der beliebte Stadtteil Vegesack liegt im Norden Bremens und ist unter anderem bekannt für seine Schifffahrtsgeschichte und die Maritime Meile.
- \* Vegesack ist ungefähr 30 Autominuten von der Bremer Innenstadt entfernt.
- \* Das familiäre Wohngebiet zählt ca. 34.878 Einwohner (2.926 Einwohner pro km<sup>2</sup>).
- \* Die Weserpromenade am Hafen, die gemütliche Fußgängerzone, der Wochenmarkt am Sedanplatz, das Freizeitbad oder das Naturschutzgebiet Hammersbecker Wiesen - Vegesack bietet vielfältige Möglichkeiten.
- \* Weit über die Grenzen des Stadtteils bekannt ist das Vegesacker Hafenfest. Musikalisch wie kulinarisch ist dieses alljährlich stattfindende Maritime Fest an der historischen Hafenmeile ein Muss.

## Ausstattung:

---

Hauptwohnung (auf 2 Ebenen)

- \* Wohn- und Essbereich mit Fensterfront, Wendeltreppe und Kaminofen (nicht aktiv) in Kupferoptik
- \* Fußbodenheizung und Klimaanlage im Wohn- und Essbereich
- \* Wohnküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum

\* Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse

\* Ankleidezimmer (nach Maß)

\* Büro und Gästezimmer

\* Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

\* Gäste-WC

\* Dachterrasse mit Weserblick

\* Aufzug direkt in die Wohnung

\* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Nebenwohnung

\* Wohn- und Essbereich mit offener Küche (nach Maß)

\* Schlafzimmer mit Einbauschränk (nach Maß)

\* Modernes Bad mit Dusche

Allgemein

\* Böden - Massivparkett (Eiche) und Fliesen

\* 4 Tiefgaragenstellplätze, Parklifte (Preis auf Anfrage)

\* Eigener Kellerraum und Fahrradraum zur allgemeinen Nutzung

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Salanczyk unter der Mobilfunknummer 0151 64334477 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.

## Bilder

Wohn- und Essbereich (Hauptwohnung)



Wohn- und Essbereich (Hauptwohnung)



Wohnküche (Hauptwohnung)



Wohn- und Essbereich/Galerie (Hauptwohnung)



Büro und Gästezimmer (Hauptwohnung)



Bad (Hauptwohnung)



Bad (Hauptwohnung)



Ankleidezimmer (Hauptwohnung)



Schlafzimmer (Hauptwohnung)



Schlafzimmer (Hauptwohnung)



Dachterrasse (Hauptwohnung)



Wohnbereich mit offener Küche (Nebenwohnung)



Wohnbereich mit offener Küche (Nebenwohnung)



Schlafzimmer (Nebenwohnung)



Bad (Nebenwohnung)



Ausblick Dachterrasse (Hauptwohnung)

