



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger Lage sucht neue Mieter



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_923	Stand vom:	15.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1980
Ort:	27721 Ritterhude	Wohnfläche:	150,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.550,00 €	Nebenkosten:	390,00 €
Freiplatz:	0,00 €	Tiefgaragenstellplatz:	0,00 €
Warmmiete:	1.940,00 €	m²-Miete:	10,67 €
Kaution:	3.200,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-12-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2019
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	133.95 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Leoni Engbi	Straße:	Dobbenweg 11
Ort:	28203 Bremen	Telefon:	+49 176 62110405
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	E-Mail:	leoni.engbi@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Terrassenwohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche, gelegen in einer äußerst ruhigen Lage, überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren durchdachten Schnitt. Die 3-Zimmer-Wohnung wurde erst kürzlich frisch renoviert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Sie direkt in die geräumige Diele leitet. Von hier aus sind alle weiteren Zimmer bequem erreichbar. Rechts befindet sich die moderne Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, die über alle wichtigen Funktionen verfügt. Direkt neben der Küche befindet sich das praktische Gäste-WC.

Auf der linken Seite der Diele erwartet Sie der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der mit seiner Großzügigkeit beeindruckt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur ersten Terrasse, die dank ihrer idealen Südausrichtung den ganzen Tag über Sonne bietet. Gleichzeitig sorgt eine elektrische Markise für eine angenehme Beschattung.

Gegenüber der Küche liegt das Kinderzimmer, das Sie je nach Bedarf ganz individuell nutzen können – sei es als klassisches Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Direkt daneben befindet sich das Elternschlafzimmer, das einen optimalen Rückzugsort zum Entspannen bietet. Beide Schlafräume bieten direkten Zugang zur zweiten Terrasse, die mit ihrer nord-westlichen Ausrichtung überzeugt.

Clever integrierte Einbauschränke bieten reichlich Stauraum, ohne dabei wertvolle Wohnfläche einzuschränken. Zusätzlich sorgt der großzügige Hauswirtschaftsraum dafür, dass Haushaltsutensilien, Vorräte und vieles mehr ordentlich verstaut werden können.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz, die Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten bieten. Zudem steht der Wohnung ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.550 € zuzüglich 390 € Nebenkosten.

Die Parkplätze können für 50 € monatlich angemietet werden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Lage:

Die Straße Buchenhügel liegt in der ruhigen Ortschaft Ihlpohl, einem beliebten Teil von Ritterhude, und besticht durch ihre idyllische und naturnahe Lage. Umgeben von grünen Feldern und Wäldern, bietet sie eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich perfekt für Naturliebhaber und Familien eignet, die eine Auszeit vom hektischen Stadtleben suchen.

Ihlpohl ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und den dörflichen Charme, während Ritterhude mit einer sehr guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte, ausgestattet ist. Die Lage der Straße Buchenhügel ermöglicht es, in wenigen Minuten Lesum sowie Bremen zu erreichen, die zahlreiche Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Für Pendler bietet Ihlpohl ebenfalls eine hervorragende Anbindung. Die Autobahn A27 ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass Bremen in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann. Zudem gibt es gute öffentliche Verkehrsanbindungen, die die Region mit den umliegenden Städten verbinden.

Die Straße Buchenhügel zeichnet sich durch eine ruhige und beschauliche Umgebung aus, die dennoch eine schnelle Erreichbarkeit von größeren Städten und deren Infrastruktur bietet – eine ideale Kombination für Menschen, die ländliches Wohnen mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten schätzen.

Ausstattung:

ECKDATEN DES OBJEKTES

- Terrassenbauweise
- Wohnfläche ca. 150 m²
- 3,0 Zimmer
- Geräumiger Eingangsbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Ein Vollbad + ein Gäste-WC
- Große Terrasse mit Südausrichtung
- Terrasse mit Nord-Westausrichtung
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke vorhanden
- Bodenbelag: Marmor, Fliesen und Laminat
- 1,0 Tiefgaragenstellplatz + 1,0 Außenstellplatz
- Fahrradkeller
- Gas-Etagenheizung Baujahr 2019
- Fenster: Zweifach verglast, Kunststoff
- Letzte Renovierung 2025

MIETVERTRAGSDATEN

- Monatliche Nettokaltmiete: 1.550,00 €
- Monatliche Nebenkosten: 390,00 €
- Monatliche Parkplatzmiete: 50,00 €
- Sicherheitsleitung: 3.200,00 €
- Verfügbar ab sofort

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Engbi unter der Mobilfunknummer 0176 - 62 11 04 05 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

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

Diele



Wohn- und Essbereich



Wohn - und Essbereich



Südterrasse



Küche



Gäste-WC



Zimmer



Zimmer



Vollbad



Vollbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tiefgaragenstellplatz



Grundriss

