



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Wohnung mit "Ferienfeeling" mitten in der Stadt



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KRW_293	<b>Stand vom:</b>	19.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Ort:</b>	28195 Bremen	<b>Wohnfläche:</b>	80,60 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	5	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	376,00 €
<b>Provision</b>	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-06-17
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1954
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	134.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Rotenburg GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Harburger Straße 8	<b>Ort:</b>	27356 Rotenburg (Wümme)
<b>Telefon:</b>	0170 680 4669	<b>E-Mail:</b>	Paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Mitten im Herzen der Stadt gelegen, bietet dieses besondere Zuhause einen atemberaubenden Ausblick über die Dächer der Bahnhofsvorstadt – perfekt für alle, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Hier erwarten Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich, eine gut ausgestattete Küche sowie ein stilvolles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche – ein idealer Rückzugsort mit besonderem Flair.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohngefühl und entdecken Sie, was Ihr neues Zuhause zu bieten hat!

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Die Bahnhofsvorstadt: Großstadt-Flair zwischen Bahnhof und Wall.

Diese Lage zeichnet sich durch eine durchgehend urbane, verdichtete Bebauung aus. Dieses sehr lebendige Quartier bietet Menschen, die das großstädtische Leben suchen, alle Vorteile einer Citylage.

Neben einer guten Anbindung an den Nahverkehr befindet sich das Haus in unmittelbarer Nähe zur Bremer Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Als grüner Ruhepol inmitten der Stadt dienen die Wallanlagen, an die sich im Süden die Altstadt anschließt.

Die Bahnhofsvorstadt zeichnet sich tagsüber durch geschäftiges Treiben aus und auch nachts ist hier meistens etwas los. Der Bremer Stadtteil vereint Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Freizeitgestaltung somit in einem.

## Ausstattung:

---

Dachgeschosswohnung

- Baujahr 1954

- Wohnfläche 80,60 m<sup>2</sup>

- 2 Zimmer

- gepflegte Einbauküche aus 2008

- großzügiges Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- mögliche Ausbaureserve auf dem Dachboden

- ein eigener Kellerraum

- Fahrradraum vorhanden

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

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

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Diese Liegenschaft wird im Gebotsverfahren angeboten.

Der angegebene Preis ist der Mindestpreis. Nach der Besichtigung können Sie einmalig ein Gebot abgeben, das über dem Mindestpreis liegen muss.

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

## Bilder

---

Wohnzimmer



Grundriss



Küche



Flur



Badezimmer



Ausblick Badezimmerfenster



Spazierwege direkt vor der Tür

