



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Zentral Wohnen am Wall - Moderne Wohnung mit Balkon



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KBR_858 | Datum: | 10.09.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 1956 |
| Ort: | 28195 Bremen / Mitte | Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Etage: | 3 | Anzahl Zimmer: | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1,0 | Anzahl Badezimmer: | 1,0 |

Preise:

| | | | |
|---------------|--------------|-------------------|--------------------|
| Preis: | 249.000,00 € | Provision: | 3% inkl. 19% MwSt. |
|---------------|--------------|-------------------|--------------------|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2028-06-25 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 1956 |
| Wertklasse: | E | Befuerung: | Oel |
| Primärer Energieträger: | OEL | Energieverbrauchskennwert: | 138.10 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Attraktive Eigentumswohnung – Ideal für Stadtliebhaber!

Diese charmante Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1956 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Einheiten bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 75 m². Die Wohnung wurde im Jahr 2011 umfassend saniert und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsmerkmale.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, der nahtlos in den großzügigen Ess- und Kochbereich übergeht. Die offene, gemauerte Küche mit Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hochwertige italienische Fliesen verleihen den Räumen eine elegante Note. Angrenzend an die Küche befindet sich ein kleiner Abstellbereich, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet.

Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Badewanne (1,80m) sowie eine bodengleiche Dusche. Milchglaselemente sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Wohnzimmer mit Arbeitsbereich und das Schlafzimmer mit Ankleidebereich und direkten Zugang zum Süd-Balkon, vervollständigen den Wohnkomfort.

Die Wohnung ist mit hochwertigen, italienischen Fliesen ausgestattet und die Wände sind mit Putz aus Perlit Vulkangestein versehen, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Moderne Kunststoffenster mit 2-fach Verglasung und eine Fußbodenheizung, beides aus 2011 (ausgenommen das große Schlafzimmerfenster), tragen zur Energieeffizienz bei. Die Elektrik und Wasserleitungen wurden ebenfalls 2011 erneuert.

Dank der Leichtbauwände lassen sich die Räume ohne großen Aufwand zu einem loftartigen Wohnbereich umgestalten, was Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Kellerraum sowie ein Dachbodenraum mit alleinigen separatem Zugang.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1987 beheizt, und das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Parkmöglichkeiten sind bequem mit einem Anwohnerausweis möglich.

Lage:

Diese Wohnung ist ideal für Stadtliebhaber!

Die Innenstadt, die Schlachte und der Bahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar. Parken vor der Haustür ist mit einem Anwohnerausweis möglich.

Die nahegelegenen malerischen Wallanlagen bieten eine grüne Oase für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Die Bremer City, der charmante Schnoor und die beliebte Uferpromenade "Schlachte" entlang der Weser bieten ein

hervorragendes Kultur- und Freizeitangebot.

Die Lage am Wall vereint urbanes Leben mit historischem Flair und bietet Zugang zu allen städtischen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es, die Stadt ohne Auto zu erkunden, während Autofahrer die B75 und umliegende Autobahnen in etwa fünf Minuten erreichen.

Ausstattung:

- Etagenwohnung
- Baujahr 1956
- Saniert in 2011
- 3. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- ca. 75 m²
- 2 Zimmer
- modernes Bad mit 1,80m Wanne und bodengleicher Dusche (2011)
- offene, gemauerte Küche mit Essbereich (2011)
- Balkon (Süd-Ausrichtung)
- hochwertige, italienische Fliesen, Wandputz aus Perlit Vulkangestein
- Kunststofffenster, 2-fach Verglasung (2011), Schallschutzklasse 4, außer großes Fensterelement zum Balkon
- 3-adrige Elektrik (2011)
- Wasserleitungen (2011)
- Fußbodenheizung (2011)
- Öl-Zentralheizung (1987)
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Dachbodenraum mit alleinigen separatem Zugang
- Kellerraum
- Parken mit Anwohnerausweis zum erschwinglichen Preis

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 Exposé 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. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

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

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Vollbad



Vollbad



Koch-/Essbereich (Einrichtungsbeispiel)



Küche



Wohnzimmer ohne Wand(Einrichtungsbeispiel)



Schlafzimmer (Einrichtungsbeispiel)



Schlafzimmer



Außenansicht



Grundriss 3.OG

