

Exposé

Wohnung in Bremen

Vermietet, nicht mehr auf dem Markt



Objekt-Nr. OM-295820

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Schumacher

Theodor-Neutig-Str. 7
28757 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2024
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre der sehr gepflegten Eigentumswohnanlage mit insgesamt 9 Einheiten in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße mit Tempo 30, dennoch kann die Lage als sehr zentral bezeichnet werden.

Selbstverständlich sind Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden, zur Wohnung gehört ebenso ein Kellerraum mit Stromversorgung. Ihr Fahrrad können Sie sicher und geschützt in der gemeinschaftlichen Fahrradgarage abstellen. Im Trockenkeller befindet sich ein Anschluss für die eigene Waschmaschine.

Der liebevoll angelegte grüne Garten im hinteren Bereich des über 1.200 m² großen Grundstücks lädt zum Verweilen ein und kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden.

Ausstattung

2020 wurde diese äußerst großzügig geschnittene Wohnung umfangreich modernisiert und mit hochwertigen Laminat in zeitlos hellgrauer Eichenoptik, glatten weißen Wänden, neuen weißen Innentüren sowie neuen Steckdosen- und Schalterelementen ausgestattet.

Unmittelbar vor Ihrem Einzug wird die Wohnung selbstverständlich neu gestrichen.

2022 erfolgte der Austausch der zentralen Öl-Heizung durch eine moderne Hybrid-Wärmepumpe. Diese Maßnahme führt zu einer deutlichen Steigerung der Energie-Effizienz und hält damit auch zukünftig die Heizkosten im Rahmen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich in der geräumigen Diele, die genügend Platz für eine Garderobe und gegebenenfalls auch für einen Arbeitsplatz im Home-Office bietet.

Über einen Zwischenflur gelangen Sie in das kernsanierte Badezimmer, das Sie mit einer Walk-In- (Regen-) Dusche, neuen Sanitärelementen, GROHE Armaturen, LED Deckenspots, einem Handtuchheizkörper sowie großflächigen weißen Wand- und anthrazitfarbenen Bodenfliesen begeistern wird.

Daneben befindet sich ein praktischer Abstellraum, der das Angebot abrundet.

Das helle, nahezu quadratisch geschnittene, 16 m² große Schlafzimmer ist zum Garten ausgerichtet, hier können Sie den beruhigenden Blick ins Grüne genießen.

Der sehr gut belichtete Küchenbereich ist mit einer individuell angefertigten hellgrauen Einbauküche der Marke Nobilia sowie hochwertigen Elektrogeräten von BOSCH – großer Kühlschrank mit Nullgradfach, Spülmaschine, Backofen, Ceranfeld, Abzugshaube – ausgestattet und bietet sowohl jede Menge Stauraum als auch viel Platz auf der eleganten dunklen Arbeitsplatte, so macht Kochen richtig Spaß. Das Vitrinen Element, das schwarze Spülbecken, die rote Glasrückwand und die LED-Beleuchtung sorgen hier für optische Highlights.

Die eigentliche Attraktion der Wohnung ist der mit rund 27 m² sehr großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Wohnbereich, der mit seiner durchgehenden nach Westen ausgerichteten Fensterfront besticht. Für besonders hohen Wohnkomfort sorgt die mehrteilige elektrische Innenjalousie, die Sie ganz bequem per Fernbedienung steuern. Von hier gelangen Sie auf den davor liegenden überdachten Balkon mit einer stattlichen Grundfläche von über 11 m², auf dem Sie die Nachmittagssonne genießen können.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese äußerst attraktive Wohnung in Bremen-Vegesack mit der perfekten Kombination aus ruhigem Wohnen im zentrumsnahen Umfeld und ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet das ideale Zuhause für Singles und Paare.

Im Umkehrschluss heißt das entsprechend, dass diese Wohnung leider nicht für Familien oder WGs geeignet ist.

Lage

Vegesack liegt zentral und verkehrsgünstig im Norden von Bremen und gilt als das maritime Herz der Stadt. Der historische Museumshafen mit seinen vielfältigen kulturellen und kulinarischen Angeboten, die maritime Meile an der Weser, der Vegesacker Stadtgarten, das Shopping-Center Kontor zum alten Speicher und die authentische Fußgängerzone mit ihrer Vielzahl an inhabergeführten Geschäften sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Der Bahnhof Vegesack, von dem Sie binnen 20 Minuten in die Bremer Innenstadt gelangen, liegt nur 400 m entfernt, zur BAB 270 sind es lediglich 1,2 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon in der Nachmittagssonne

Exposé - Galerie



Hauseingang



Diele

Exposé - Galerie



Zwischenflur



Bad / Dusche

Exposé - Galerie



Bad / Waschbecken



Bad / WC

Exposé - Galerie



Bad / Heizkörper

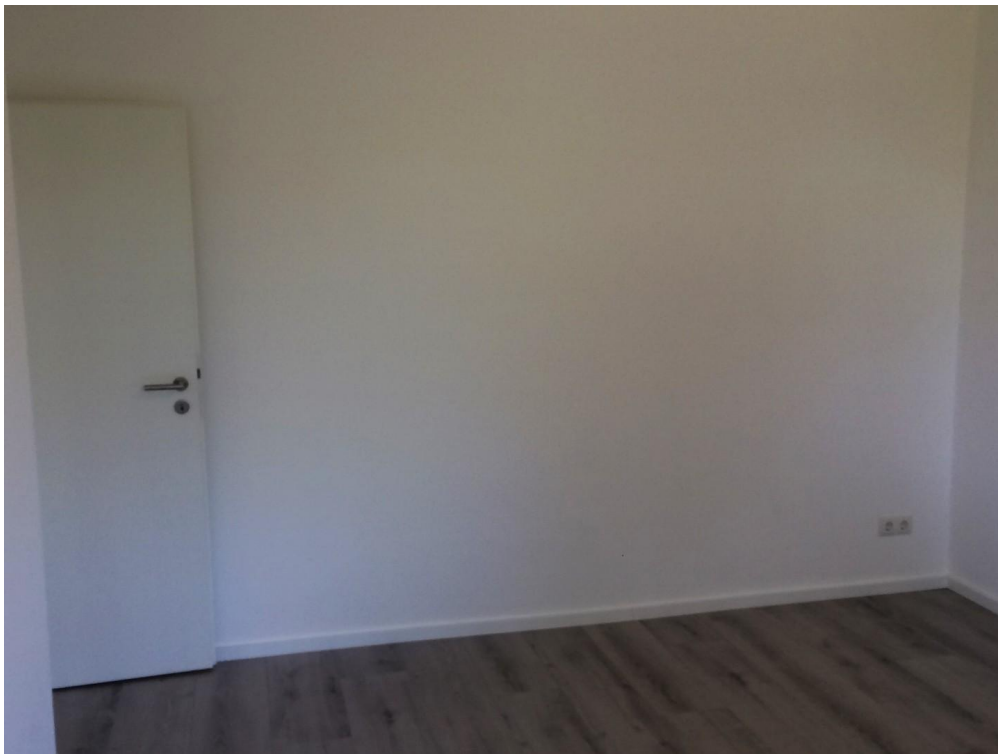


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche / Abzugshaube



Küche / Backofen, Kühlschrank



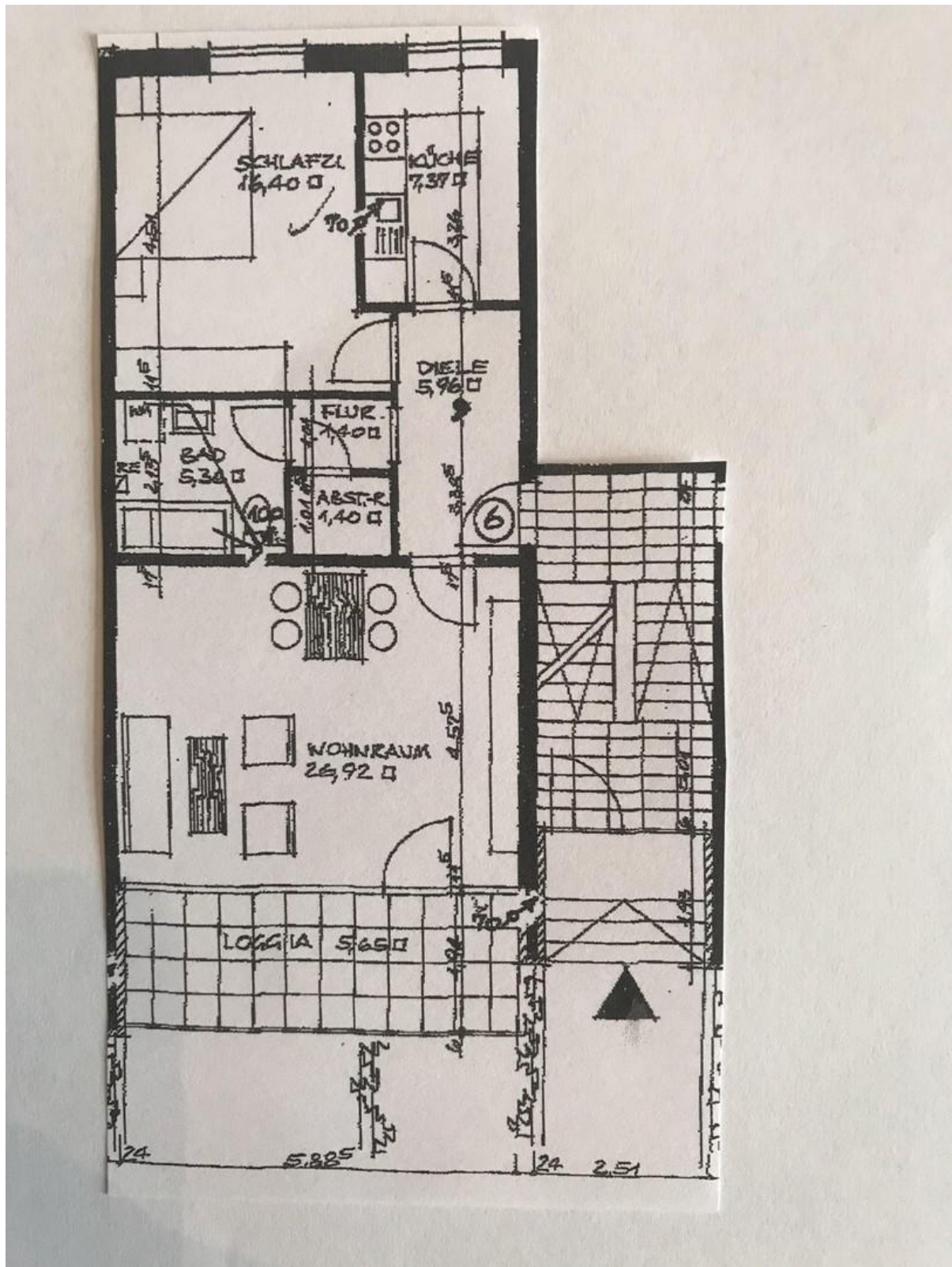
Küche / Arbeitsfläche

Exposé - Galerie



Küche / Vitrine

Exposé - Grundrisse



Grundriss