

# Renovierungsbedürftige 4 Z. Wohnung mit Balkon Nähe Werdersee

28201 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6159



Wohnfläche ca.: **79 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **180.000 EUR**



## Renovierungsbedürftige 4 Z. Wohnung mit Balkon Nähe Werdersee

|                            |                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 6159                                                               |
| Objekttypen                | Etagenwohnung, Wohnung                                             |
| Adresse                    | (Neustadt - Huckelriede)<br>28201 Bremen<br>Bremen                 |
| Etage                      | 1                                                                  |
| Wohnfläche ca.             | 79 m <sup>2</sup>                                                  |
| Zimmer                     | 4                                                                  |
| Schlafzimmer               | 3                                                                  |
| Badezimmer                 | 1                                                                  |
| Balkone                    | 1                                                                  |
| Heizungsart                | Etagenheizung                                                      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                |
| Baujahr                    | 1937                                                               |
| Letzte Modernisierung      | 1967                                                               |
| Zustand                    | renovierungsbedürftig                                              |
| Verfügbar ab               | ab sofort                                                          |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Keller, Steinboden, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                 |
| Käuferprovision            | 2,975% inkl. MwSt                                                  |
| Hausgeld                   | 267 EUR                                                            |
| Kaufpreis                  | 180.000 EUR                                                        |



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 4 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Neustadt, angrenzend zum Stadtteil Huckelriede.

Die Wohnfläche beträgt 79 m<sup>2</sup>. Der L-förmige Flur bietet Zutritt in alle Räumlichkeiten. Vom Eingangsbereich aus sind Küche, Büro und Wohnzimmer zu begehen.

Das Wohnzimmer und das Büro sind zur Straßenseite ausgerichtet.

Das Kinderzimmer ist mittig angelegt und das Schlafzimmer ist zur rückwärtigen Seite des Hauses ausgerichtet.

Das Wannenbad ist ebenfalls zur rückwärtigen Seite gelegen und beinhaltet die Etagenheizung mit Gas, welche 2014 verbaut worden ist.

Gegenüberliegend des Schlafzimmerzugangs ist die Balkontür zu finden. Der Balkon bestricht durch die herrliche Aussicht in den rückwärtigen Garten.

Ein Kellerraum ist zur Wohnung dazugehörig.

Der Zustand präsentiert sich als renovierungsbedürftig. Es sind keine Bodenbeläge verlegt, außer der Fliesenboden in Küche und Badezimmer. Die Wände verfügen über Raufasertapete und weißer Farbe. Die Elektroleitungen sind dreiadrig, es ist kein FI-Schutzschalter verbaut.

## Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- Balkon
- Wannenbad
- Etagenheizung mit Gas aus 2014
- Fliesenboden
- Kellerraum
- dreiadrige Elektroleitungen mit Kippsicherung

## Sonstiges

Die Grundsteuer beträgt 292,64 € p.a.

## Energieausweis

| Energieausweistyp   | Verbrauchsausweis              |
|---------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum   | 24.04.2017                     |
| Gültig bis          | 23.04.2027                     |
| Gebäudeart          | Wohngebäude                    |
| Baujahr             | 1937                           |
| Primärenergieträger | Gas                            |
| Endenergieverbrauch | 147,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



## Lage

Die Immobilie liegt in der Bremer Neustadt an der Grenze zum Stadtteil Huckelriede. Die Anbindung durch die ÖPNV ist ideal und die Haltestellen sind fußläufig in 2 Minuten zu erreichen. Der Autobahnezubringer Arsten ist nur eine Autominute entfernt. Restaurants wie das Café del Sol liegen auch nur wenige Gehminuten entfernt. Der Werdersee ist ebenfalls fußläufig erreichbar.





Frontansicht



Küche



Büro



Wohnzimmer



Kinderzimmer

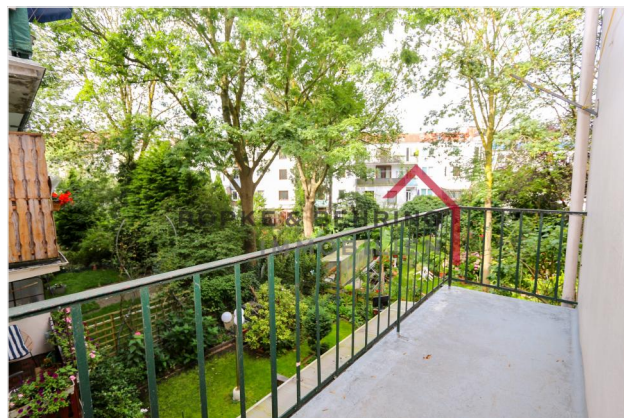


Schlafzimmer





Wannenbad



Balkon





# Grundriss

## Grundriss

