

# Sehr angenehme Wohnung mit Südwestloggia in idyllischer Ruhelage

28211 Bremen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3430



Wohnfläche ca.: **92 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



## Sehr angenehme Wohnung mit Südwestloggia in idyllischer Ruhelage

Objekt ID	3430
Objekttyp	Wohnung
Adresse	28211 Bremen Bremen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	399 EUR
Kaufpreis	350.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie sehnen sich nach einem erholsamen Refugium mit komfortabler Aufteilung und einem hellen Ambiente, das mit großflächigen Verglasungen einen intensiven Bezug zur schönen Umgebungsnatur herstellt? Dann sollten Sie unbedingt diese 3-Zimmer-Wohnung besichtigen, die in harmonischer Position exzellente Raumqualitäten bietet.

## Ausstattung

Diese Wohnung präsentiert sich mit einem bemerkenswerten Grundriss und ästhetischen Ausstattungen. Vom gefliesten Entree gehen ein Schrankbereich, ein Gäste-WC und die geräumige Diele ab, die ebenfalls einen Schrankbereich hat. Die Diele führt außerdem zu den drei Zimmern, der gepflegten Einbauküche mit Platz für einen Esstisch und dem adretten Duschbad mit zeitgemäßen Sanitärelementen. Das stimmungsvolle größte Zimmer besitzt eine imposante raumbreite Verglasung, einen Zugang zur Sonnenloggia und eine breite dreigeteilte Flügeltür zum Nebenzimmer. Dieses Zimmer mit großer Fenster-/Türfront zur Loggia und Tür zur Diele wird zurzeit als Arbeitszimmer genutzt. Alle Fenster und die Loggia sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Auch das Ambiente des Schlafzimmers ist sehr wohnlich. Die durchdachte Architektur ermöglicht u.a. die Aufstellung eines großen Kleiderschranks. Die Garagen auf dem Grundstück werden von der Wohnungseigentümergeinschaft vermietet.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.06.2018
Gültig bis	24.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

In dritter Reihe zur Schwachhauser Heerstraße liegt diese Wohnung sehr ruhig, aber zentral im beliebten Stadtteil. Das Wohnzimmer, Arbeitszimmer und die Loggia eröffnen in begehrter Südwestausrichtung wunderbare Aussichten in die prächtige Baum- und Pflanzenwelt des Gemeinschaftsgartens. Diese Wohnungslage gleicht einer verträumten Erholungsoase. Zugleich gefällt die bequeme Einbettung in die sehr gute Infrastruktur: Nach nur 400 Metern stehen eine Bäckerei und ein Supermarkt zur Verfügung. Die nächste Straßenbahnstation ist 300 Meter entfernt. Nach 150 Metern ist die Scharnhorst Apotheke verfügbar. Ob italienisch, deutsch, griechisch, spanisch, indisch oder ein französisches Bistro nebst Kino, die sich bietende Auswahl an gastronomischen Betrieben im Nahumfeld ist beachtlich. Ebenfalls in wenige Minuten zu Fuß erreichbar sind einige Fachgeschäfte, Frisörsalons, Sportstätten und Arztpraxen. Gut 3,5 Kilometer von der historischen Mitte am Bremer Marktplatz entfernt ist diese Wohnungslage sehr behaglich.





Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Büro





Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Diele



Diele





Diele



Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer





Außenansicht



Flur + Gäste-WC



Balkon



# Grundriss

Grundriss

