

# Gemütliche modernisierte Dachgeschosswohnung in der Neustadt

28201 Bremen, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 3480



Wohnfläche ca.: **93 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **930,00 EUR**



## Gemütliche modernisierte Dachgeschosswohnung in der Neustadt

Objekt ID	3480
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	28201 Bremen Bremen
Etage	3
Wohnfläche ca.	93 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1929
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Kaution	1.860 €
Kaltmiete	930,00 EUR
Nebenkosten	270,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der beliebten Bremer Neustadt. Sie verfügt über insgesamt 4 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> und ist ideal für Paare oder kleine Familien geeignet.

Der Eingangsbereich der Wohnung führt direkt in einen großzügigen Flur, von dem aus alle Zimmer abgehen.

Das helle Wohnzimmer ist, wie auch der Rest der Wohnung, mit einem Laminat in Holzoptik ausgestattet.

Durch eine Schiebetür ist die Küche zu betreten. Sie lässt Gestaltungsmöglichkeit für eine Einbauküche und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Von hier aus ist auch der Balkon zu betreten, welcher einen herrlichen Blick über die Dächer der Neustadt bietet. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Die anderen Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden und bieten somit vielfältige Möglichkeiten.

Zu der Wohnung gibt es einen Kellerraum, der viel Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Zudem gibt es noch einen Dachbodenverschlag, der als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden kann.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

## Ausstattung

- Bad mit Badewanne und Fenster
- Laminatboden in Holzoptik
- große Küche
- Balkon
- Kellerraum
- Dachbodenraum

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.02.2021
Gültig bis	04.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1929
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	205,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Die Friedrich-Ebert-Straße befindet sich in der beliebten Bremer Neustadt, einem Stadtteil im Südosten von Bremen. Die Straße ist eine belebte Straße mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern und kleinen Geschäften.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist sehr gut ausgebaut. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Umgebung zu finden.

Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe, wie zum Beispiel die Grundschule an der Kantstraße oder die Oberschule am Leibnizplatz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die Straßenbahnhaltestelle Theater am Leibnizplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an mehrere Linien, die in alle Richtungen der Stadt fahren. Auch der Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet die Nähe zum Werdersee und zum Weserufer viele Möglichkeiten. Die Neustadtwallanlagen liegen vor der Tür und auch der Bürgerpark ist mit dem Fahrrad oder den öffentlich Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Insgesamt bietet die Wohnung eine ideale Lage für alle, die das urbane Leben in der Stadt schätzen, aber dennoch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung suchen.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Esszimmer



Esszimmer



Arbeitszimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Balkon





Straßenansicht



# Grundriss

Grundriss

