Gemütliche Altbau-Maisonette-Wohnung mit Garten in der Neustadt

28201 Bremen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 3502

Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **210.000 EUR**

Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad

conrad@edzard.de
www.edzard.de

Tel. +494213475519

Gemütliche Altbau-Maisonette-Wohnung mit Garten in der Neustadt

Objekt ID	3502
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	28201 Bremen Bremen
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	72 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m²
Gartenfläche ca.	25 m²
Grundstück ca.	119 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Letzte Modernisierung	2010
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Garten/Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	210.000 EUR
Nebenkosten	130,00 EUR

Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad
conrad@edzard.de
www.edzard.de
Tel. +494213475519

Objektbeschreibung

In diesem stilvollen Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1930 befindet sich die angebotene Maisonette-Wohnung im Souterrain und im Hochparterre.
Die Wohnung lässt sich durch das Souterrain oder über das Hochparterre betreten.
Im Souterrain befindet sich ein Kellerraum, welcher jedoch so ausgebaut ist, dass er als Ankleidezimmer, Hobbyraum oder Abstellraum genutzt werden kann. Dieser Raum sowie der Flur sind mit hellem Vinylfußboden ausgestattet. Ebenso gibt es auf dieser Etage ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und Fenster sowie eine geräumige Küche mit Einbauküche. Von der Küche aus ist die Terrasse und der zur alleinigen Nutzung verfügbare Garten zu betreten. Der Flur, der Kellerraum und das Bad bieten Deckenhöhen von ca. 2 m. Die geflieste Küche liegt etwas tiefer und bietet eine Deckenhöhe von ca. 2,40 m.
Der kleine Raum unter der Treppe kann gut als Abstellraum genutzt werden.

Im Hochparterre befinden sich drei Zimmer. Das kleine Zimmer zum Garten wird derzeit als Schlafzimmer genutzt.
Das Wohnzimmer ist mit dem Esszimmer verbunden und ist, wie auch das Schlafzimmer, mit großen Holzfenstern ausgestattet. Im gesamten Hochparterre liegen schöne Holzdielen, welche der Wohnung gemeinsam mit den weiteren Ausstattungsmerkmalen wie z.B. der schönen Holztreppe einen gemütlichen Charakter verleihen.

Ausstattung

- Duschbad mit Fenster
- Küche mit Einbauküche
- Terrassentür Baujahr 2000
- Terrasse + Garten
- Holzdielen im Hochparterre
- Große Fenster mit Oberlicht
- Gas-Etagenheizung in der Küche
- Gas-Boiler im Badezimmer
- Elektrischer Boiler in der Küche
- Wasserleitungen teilweise aus Kupfer, teilweise aus Blei

Sonstiges

Es ist kein Verwalter bestellt. Rücklagen sind nicht vorhanden und sollten selbst gebildet werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.04.2024
Gültig bis	05.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1930

Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	221,52 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G

Lage

Zentral gelegen im beliebten Ortsteil Buntentor in der Neustadt befindet sich die angebotene Wohnung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. In direkter Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés. Auch der Buntentorsteinweg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bremer Innenstadt ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad oder in 15 Minuten mit der Straßenbahn zu erreichen. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahn A27 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten über die Bundesstraße B75 erreichbar.

Hausansicht

Wohnzimmer Hochparterre

Wohn-Esszimmer Hochparterre

Wohn-Esszimmer Hochparterre

Esszimmer Hochparterre

Schlafzimmer Hochparterre

Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad

conrad@edzard.de
www.edzard.de

Tel. +494213475519

Flur Hochparterre

Flur Hochparterre Treppe ins Souterrain

Flur Souterrain

Küche Souterrain

Küche Souterrain

Badezimmer Souterrain

Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad

conrad@edzard.de
www.edzard.de

Tel. +494213475519

Badezimmer Souterrain

Kellerraum

Garten Terrasse

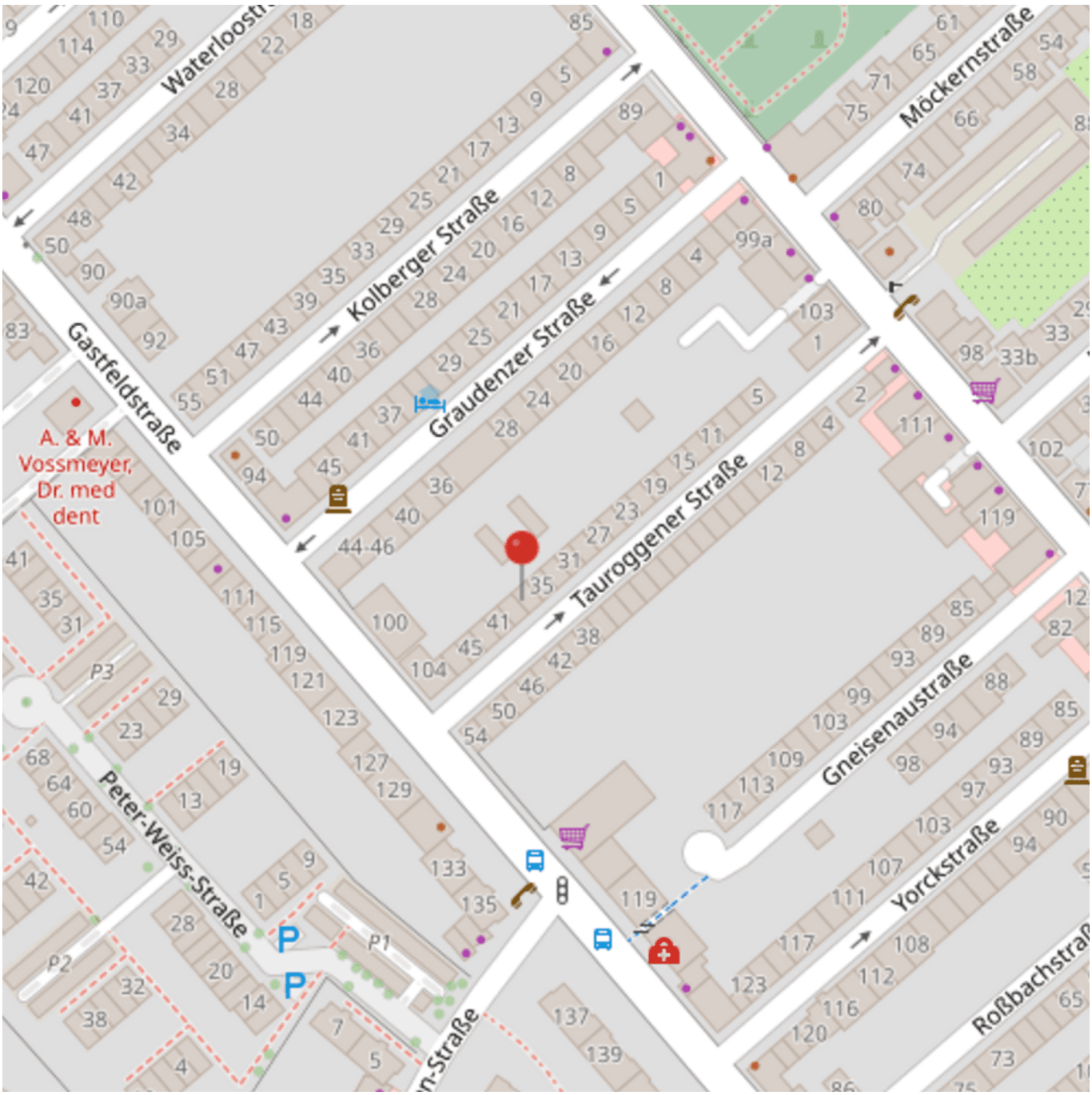
Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad

conrad@edzard.de
www.edzard.de

Tel. +494213475519

Grundriss

Lageplan



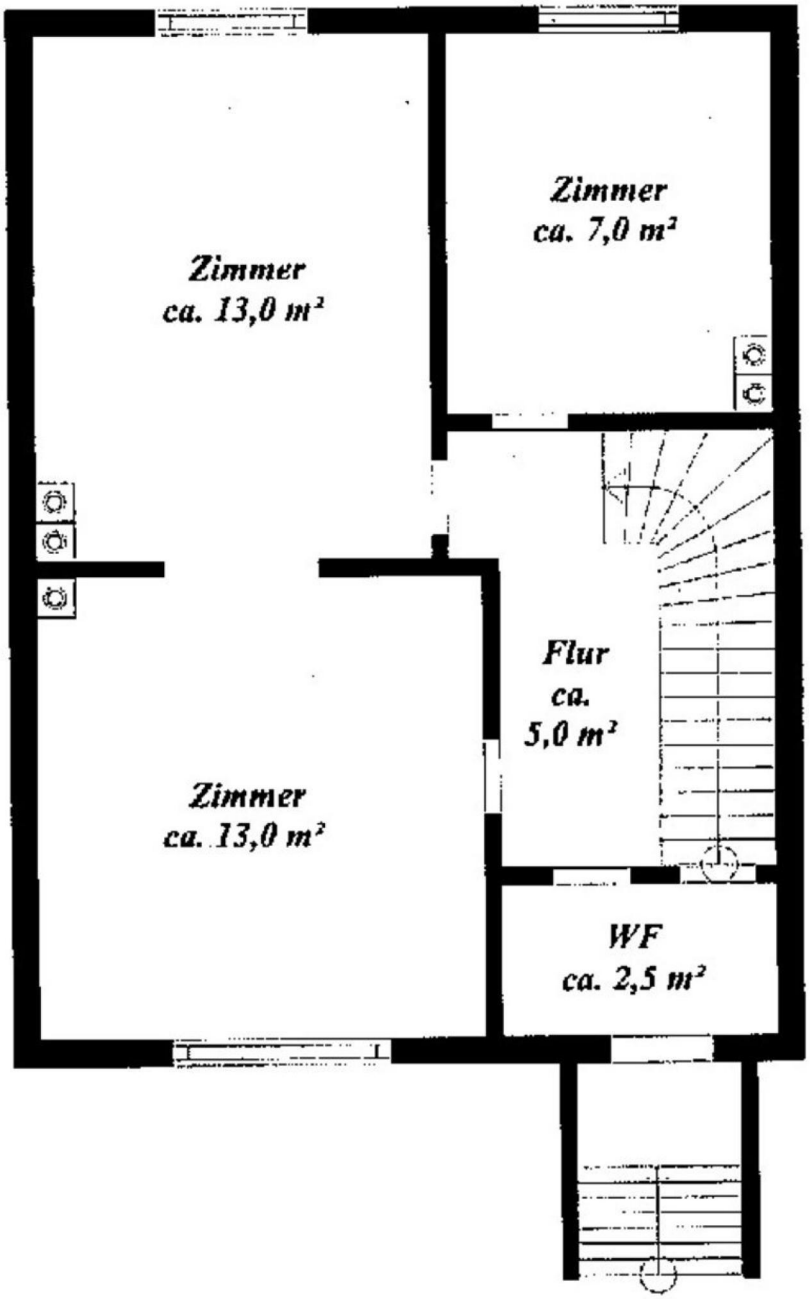
Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad

conrad@edzard.de
www.edzard.de

Tel. +494213475519

Grundriss

Grundriss Hochparterre

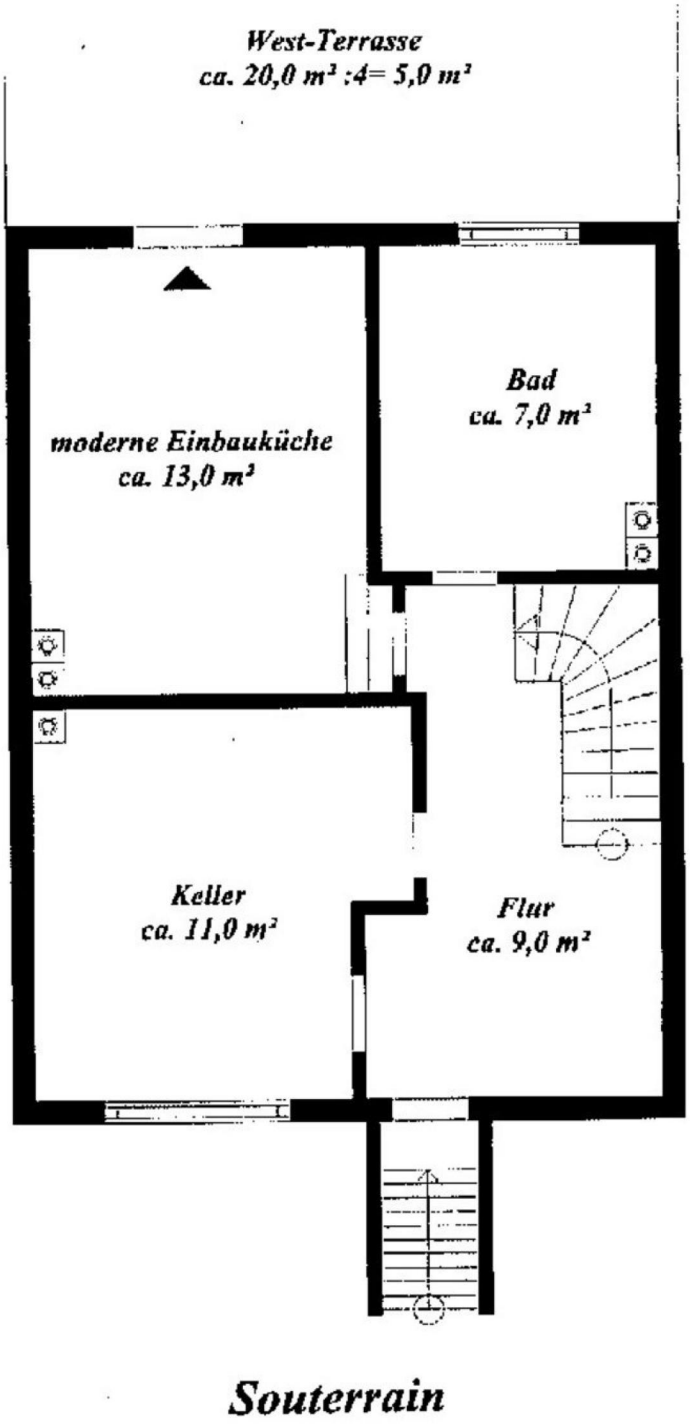


Hochparterre

Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad
conrad@edzard.de
www.edzard.de
Tel. +494213475519

Grundriss

Grundriss Souterrain



Edzard, Franke GmbH & Co.
Herr Mads Ole Conrad
conrad@edzard.de
www.edzard.de
Tel. +494213475519