

2-Zimmer-Wohnung mit separatem Arbeitszimmer in Bestlage!

28209 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4137 (1/4137)



HB-HB
IMMOBILIEN
Kapitän Behrmann



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **219.000 EUR**



2-Zimmer-Wohnung mit separatem Arbeitszimmer in Bestlage!

Objekt ID	4137 (1/4137)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	28209 Bremen Bremen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Nutzfläche ca.	28 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1897
Zustand	teil-/vollrenoviert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Pantry, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer
Hausgeld	240 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung inkl. ausgebautem Dachstudio, befindet sich im 2. OG+DG eines im Jahre 1897 erbauten Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil Schwachhausen, Ecke Georg-Gröning-Straße. Auf ca. 55,00 Wohnfläche und ca. 28,00 m² Nutzfläche wird eine fantastische Zimmernaufteilung geboten. Die Wohnung und das Dachstudio sind leerstehend.

Zur 2-Zimmer-Wohnung (ca. 55 m² // WE5):

Der Flur ist der zentrale Mittelpunkt der gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung. Gegenüber der Wohnungstür befindet sich das innenliegende Duschbad. Von hieraus führt Sie der L-förmige Flur, zu Ihrer Linken, zu allen weiteren Räumlichkeiten der Wohnung. Rechts beginnend mit der Wohnküche inkl. Einbauküche und E-Geräten, weiter in das großzügig geschnittene Wohnzimmer und am Kopfende des Flures, in das Schlafzimmer. Der Boden der Wohnung ist mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Wohnung wurde frisch gestrichen.

Zum Dachstudio:

Zur Wohnung gehört außerdem ein Dachstudio (Sondernutzungsrecht). Dieses eignet sich perfekt als Homeoffice oder Künstleratelier mit kurzem Arbeitsweg. Eine Wohnnutzung ist gemäß Gemeinschaftsordnung des Hauses nicht gestattet. Die 1,5 Zimmer wurden in den letzten Jahren umfassend saniert. Neben einem neuwertigen Duschbad mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss und einer neuwertigen Pantry-Küche, verfügt das Studio über ein kleines Büro, einen offenen Ess- und Arbeitsbereich und ist mit Laminatboden ausgelegt. Das Dach sowie die Geschosdecke wurden im Zuge der Sanierung mit Isofloc gedämmt.

Die WE 5 und das Dachstudio teilen sich eine Gasetagenheizung. Des Weiteren ist ein Kellerraum zu der Wohnung (WE5) dazugehörig. Aufgrund der o.g. Besonderheiten des Dachstudios eignet sich die Wohnung perfekt für Selbstnutzer.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsdetails möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- Einbauküche bzw. Pantry-Küche inkl. E-Geräten
- Waschmaschinenanschluss in der Küche (WE5)
- Waschmaschinenanschluss im Bad (Dachstudio)
- Duschbad (WE5)
- Neuwertiges Duschbad (Dachstudio)
- Kellerraum (WE5)

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 240,00 €. Darin enthalten sind ca. 60,00 € Rückstellung an den Reparaturfonds und ca. 45,00 € Verwaltungsgebühren. In der Differenz von ca. 135,00 € enthalten sind u. a. die Abschlagszahlungen für die Wasser- und Entwässerungsgebühren, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Gehwegreinigung, Gebäude- und Haftpflichtversicherung sowie Allgemeinstrom.

Die aktuelle Grundsteuer für die 2-Zimmer-Wohnung inkl. Spitzboden beträgt: ca. 67,00 € p. a.

Aufgrund der Hausordnung ist die Hundehaltung verboten.



Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.07.2033
Baujahr	1897
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	174,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Bremen Schwachhausen - Unweit vom Bürgerpark und vom Wachmannquartier! Das Krankenhaus St. Joseph Stift, diverse Ärzte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Haltestelle der Straßbahnlinie 4 ist fußläufig schnell erreicht. Von hieraus gelangen Sie innerhalb von 10 Minuten zum Hbf.





Außenansicht



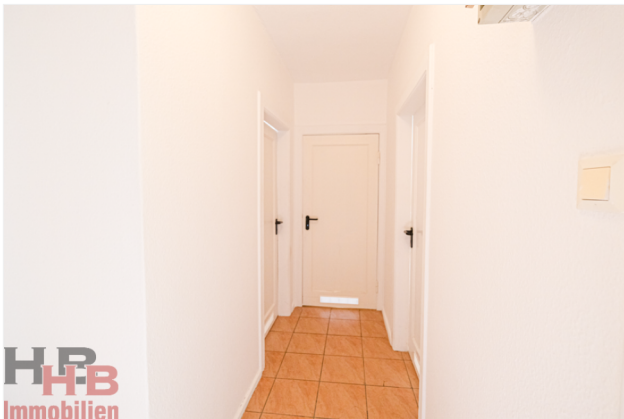
Eingangsbereich



Duschbad



Duschbad mit Elektroheizung



Flur



Wohnküche





Wohn-/Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gasetagenheizung



Sicherungskasten



Ess- und Arbeitsbereich Dachstudio





halboffene Küche und Essbereich Dachstudio



Küche inkl. Einbauküche Dachstudio



Ess- und Arbeitsbereich Dachstudio



Büro Dachstudio



Duschbad mit WaMa-Anschluss Dachstudio



Boiler Dachstudio





Sicherungskasten Dachstudio

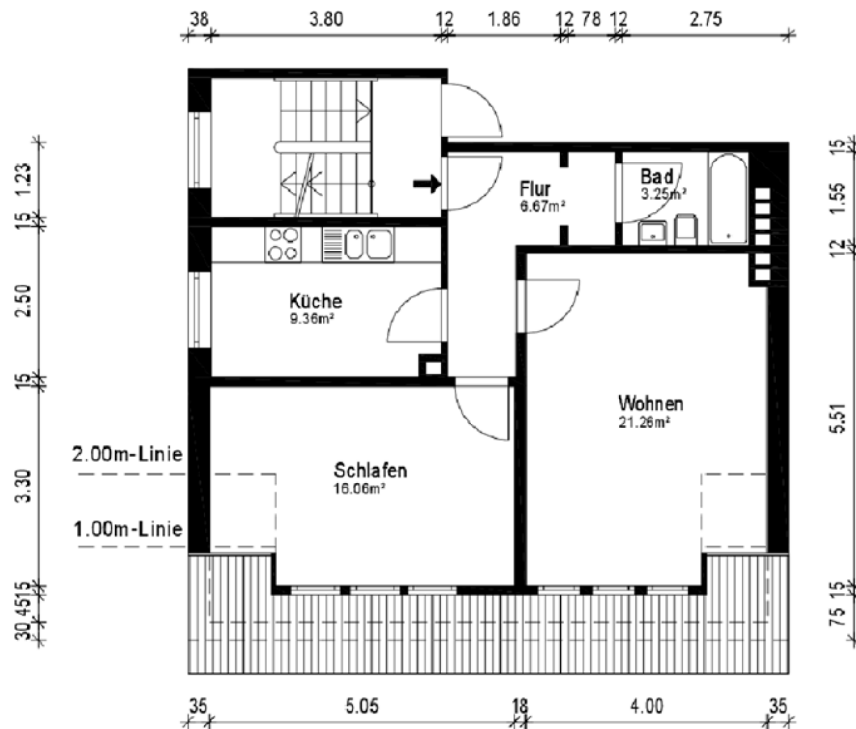


Gemeinschaftsgarten



Grundriss WE 5

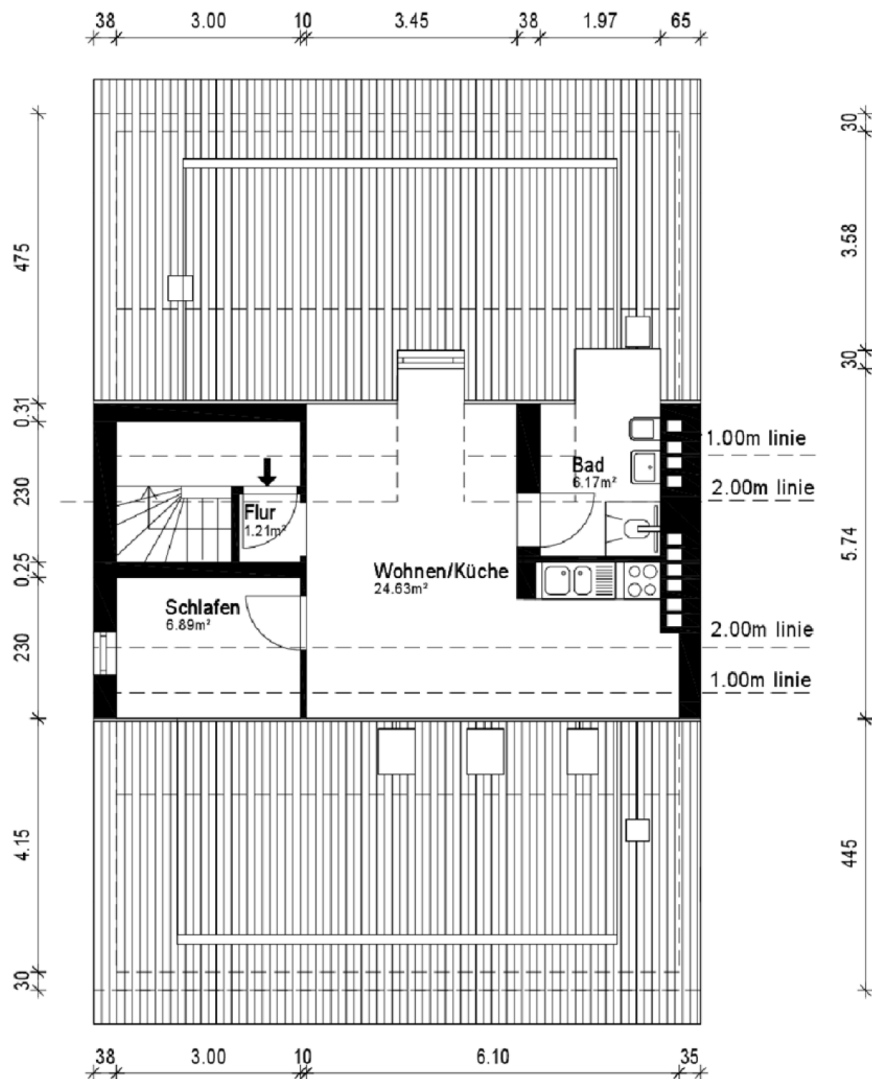
Grundriss WE 5



***Alle Angaben ohne Gewähr!**



Grundriss Spitzboden



***Alle Angaben ohne Gewähr!**

