

3-Zi. Hochparterrewohnung in Mahndorf mit Garagenstellplatz

28307 Bremen, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 4042 (1/4042)



HB-HB
IMMOBILIEN
Kapitän Behrmann



Wohnfläche ca.: **78,67 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **180.000 EUR**



3-Zi. Hochparterrewohnung in Mahndorf mit Garagenstellplatz

Objekt ID	4042 (1/4042)
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	28307 Bremen Bremen
Etage	1
Wohnfläche ca.	78,67 m ²
Vermietbare Fläche ca.	78,67 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer
Kaufpreis	180.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung im Bremer Stadtteil Mahndorf. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahre 1972 und erstreckt sich auf ca. 78,67 m² Wohnfläche. Der Wohnung zugehörig ist ein privater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller. Ein privater Parkplatz im Parkhaus ist zudem vorhanden und liegt in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Die Wohnung wurde Ende 2023 zum Teil renoviert. Der Strom ist dreiadrig mit FI Schutz. Von der Eingangstür gelangt man in einen kleinen Flur. Eine weitere Tür gibt den Weg frei in das großzügige und lichte Wohn-/ Esszimmer, inklusive der offenen Küche. An beiden Enden dieses Zimmers befinden sich je eine Loggia.

Von dem Wohnraum gelangt man über einen Durchgang auf einen zweiten Flur, von dem aus sich rechtsbündig und linksbündig je ein Schlafzimmer befinden. Von dem größeren Schlafrum hat man über eine Balkontür dazu noch einen direkten Zugang auf die Loggia. Mittig von diesem Flur gelangt man in das komplett neue Badezimmer, inklusive einer barrierefreien Dusche, einem WC und einem Waschtisch. Das Bad wurde in Marmoroptik mit übergroßen Fliesen versehen.

Die Böden in der Wohnung sind in Linoleum ausgelegt, das Bad ist gefliest.

Mit einer Renovierung der Wohnung wurde begonnen. Das innenliegende Badezimmer ist komplett fertiggestellt, alle anderen Räume bedürfen noch einer finalen Beendigung der Arbeiten, wie auch die Linoleumböden z.B. gegen Laminat ausgetauscht werden sollten.

Sonstiges

Nachstehend möchten wir Sie nochmals auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- Zwei Loggias
- Abstellraum
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und Fahrradkeller
- Stellplatz im Parkhaus im Kaufpreis inkludiert
- Die Fenster im Wohnzimmer, in der Küche und im größeren Schlafzimmer wurden mit Kunststoffrahmen und Doppelverglasung am 21.06.2001 erneuert.
- dreiadrige Stromleitung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme



Endenergieverbrauch 119,70 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse D



Lage

Der Stadtteil Mahndorf ist infrastrukturell sehr gut durch die Autobahnen A1 und A27 angebunden. Eine Bushaltestelle ist binnen weniger Minuten fußläufig zu erreichen. Von dort aus gelangen Sie mit den Buslinien 40, 41, und 44 in den nahegelegenen Weserpark, sowie zum Nachbarstadtteil Sebaldsbrück. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie eine Bäckerei und ein Einkaufsladen, sind in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.





Außenansicht



Flur Eingangsbereich



Offene Küche



Offene Küche



Kleinere Loggia



Ausblick von der kleineren Loggia





Blick in das Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Größere Loggia



Blick von der größeren Loggia



Zweiter Flur zu den Schlafzimmern und dem Bad





Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



Schlafzimmer



Gästezimmer



Bad



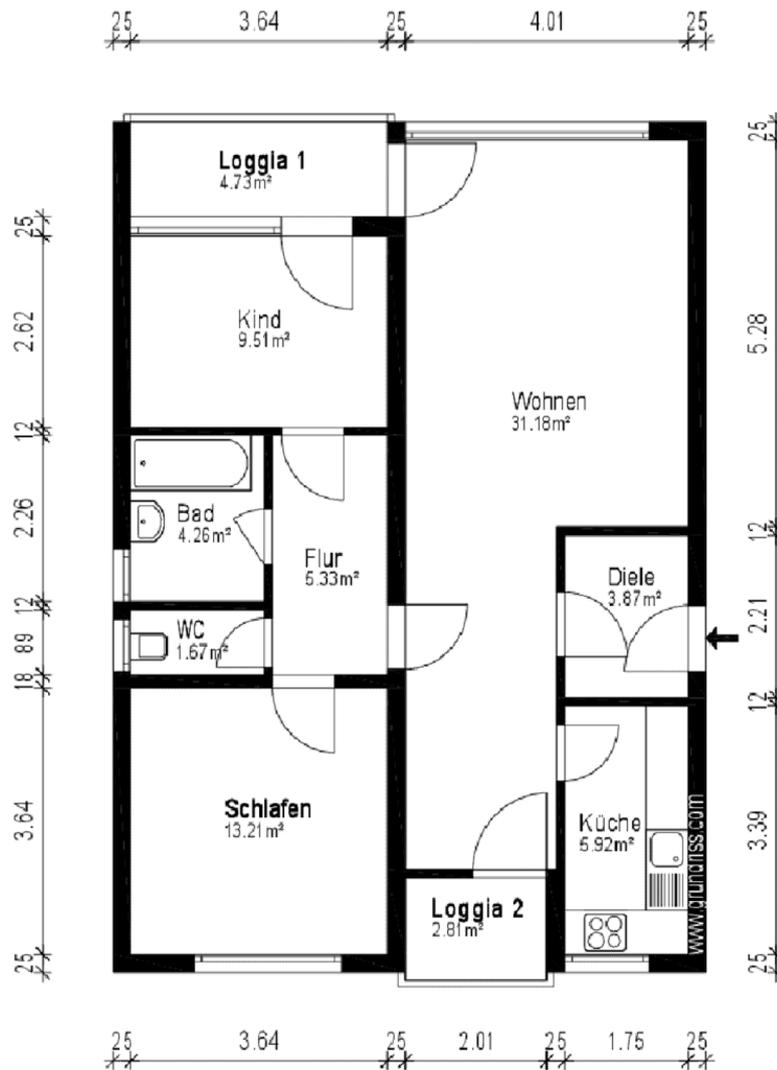
Bad



Grundriss

Grundriss

Grundriss



Alle Angaben ohne Gewähr!

