

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia für Kapitalanleger

28325 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4103 (1/4103)



Wohnfläche ca.: **75,81 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **185.000 EUR**



3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia für Kapitalanleger

Objekt ID	4103 (1/4103)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	28325 Bremen Bremen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	75,81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Neubau, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer
Hausgeld	240 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene vermietete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem äußerst gepflegten Mehrparteienhaus im Stadtteil Ellenerbrok-Schevemoor. Das Gebäude hat keinen Renovierungsstau und wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert.

Auf einer Wohnfläche von ca. 73 m² präsentiert sich eine hervorragende Aufteilung der 3 Zimmer Wohnung. Alle Räumlichkeiten wurden im Jahr 2018 renoviert. Ein großzügiger, mit weißen Bodenfliesen ausgestatteter Eingangsbereich bietet Zutritt in alle Räumlichkeiten, inkl. eines kleinen Abstellraums. Das innenliegende Vollbad mit Badewanne und integrierter Dusche (mit Kunststoffschiebetüren), Waschbecken und WC befindet sich in einem guten Zustand, ebenso wie die Küche mit einer Einbauküche.

Das sehr großzügige Wohn-/Esszimmer ist mit Laminat verlegt. Die Fenster, wie auch die vom Wohnzimmer aus zu betretende Loggia, haben Südausrichtung und bieten einem den Blick auf die Gartenanlage. Ein Schlafraum wurde mit Teppichware, der andere Schlafraum mit Korkplatten ausgelegt.

In der Eigentumswohnung wurden Holzfenster verbaut, wobei alle Fenster, wie auch die Balkontür, über manuell zu bedienende Außenjalousien verfügen.

Ein privates Kellerabteil, so wie eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradkeller sind vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Wir möchten erwähnen, dass das Haus keinen Fahrstuhl hat. Ebenfalls gehört zu der Wohnung ein fest zugeordneter Außenstellplatz, dessen Preis im Kaufpreis dieser Eigentumswohnung mit inkludiert ist.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir gesondert hinweisen:

- Einbauküche, inkl. Ceranfeldherd mit integrierten Ofen, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine, Kühl-/Gefriereinheit, Microwelle
- Bad mit Wanne und integrierter Dusche
- Loggia
- Fester Außenstellplatz

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Folgende Angaben wurden uns vom Eigentümer der Wohnung aufgegeben:

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt: € 730,00

Die mtl. Nebenkosten betragen: € 240,00

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.01.2028



Baujahr lt. Energieausweis	1967
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an den ÖPNV (Bus und Straßenbahn), in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie ohne Probleme in die Bremer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für alle Güter des täglichen Bedarfs (z.B. der Weserpark), Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in naher Umgebung.





Vorderansicht des Hauses



Treppenhaus



Eingangsbereich



Bad



Küche



Küche





Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Ausblick von der Loggia



Ausblick von der Loggia





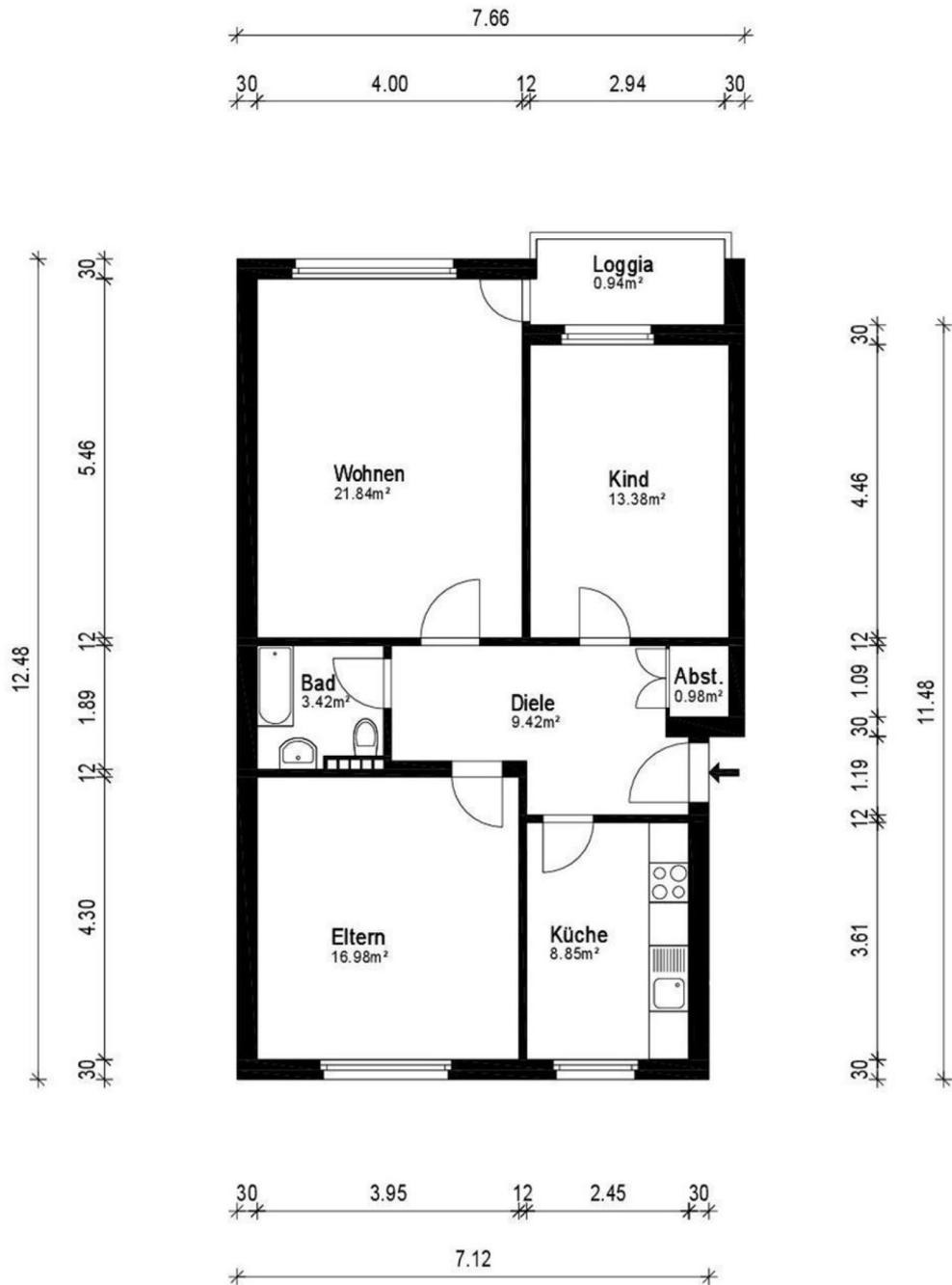
Gartenansicht des Gebäudes



Grundriss

Grundriss_fertig

Grundriss



***Alle Angaben ohne Gewähr**

