

Bremen-Mahndorf: 3 Zi.-Wohnung mit 2 Loggien und Einzelgarage

28307 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3659 (1/3659)



Wohnfläche ca.: **86,65 m²** - Gesamtfläche ca.: **86,65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
175.000 EUR



Bremen-Mahndorf: 3 Zi.-Wohnung mit 2 Loggien und Einzelgarage

Objekt ID	3659 (1/3659)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	28307 Bremen Bremen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	86,65 m ²
Nutzfläche ca.	9 m ²
Gesamtfläche ca.	86,65 m ²
Kellerfläche ca.	9 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Massivbauweise, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19%) MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Hausgeld	241 EUR
Kaufpreis	175.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, sehr gepflegte 3 Zimmer Wohnung verteilt sich auf einer Wohnfläche von ca. 87 m².

Die Wohnung wird zunächst über einen Eingangsflur begangen, welcher mit einer Zimmertür zum Wohnzimmer getrennt ist. Das großzügige Wohnzimmer (ca. 32 m²) verfügt über einen Zugang zur Süd-Loggia mit attraktivem Blick ins Grüne. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich der Essbereich. Der gesamte Bereich ist mit Teppichware ausgelegt.

Die beiden Schlafzimmer und die Sanitärbereiche erschließen sich über einen weiteren Flur, welcher wiederum mit einer Tür vom Wohnzimmer getrennt ist. Die Schlafzimmer sind nahezu gleich groß geschnitten (ca. 13,5 m²) und mit Teppichboden ausgelegt.

Das innenliegende Wannenbad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat vom Badezimmer und ist somit gleichzeitig das Gäste WC.

Zusätzlich gehört zu der Wohnung ein großer Kellerraum (ca. 9 m²). Ferner verfügt das Gebäude über einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und Wasch-/ sowie Trockenräume.

Ausstattung

Nachstehend möchten wir auf folgende Ausstattungsmerkmale hinweisen:

- 2 Loggien (die Große nach Süden, die kleinere nach Norden ausgerichtet)
- 2 Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Badezimmer und Toilette getrennt
- Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Trockenräume und Fahrradkeller
- Fenster aus dem Jahr 2000
- dreiadrige Stromleitung
- massive Garage

Sonstiges

Im Kaufpreis enthalten ist eine massive Garage in ca. 50 Metern Entfernung zur Wohnung.

Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt ab 2022 ca. € 241,00.

Die jährliche Grundsteuer beträgt derzeit € 492,64 p.a.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.05.2028



Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	98,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



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 beispielsweise 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, liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.





Titelbild2 verkauft



Flur / Eingangsbereich



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Loggia, Südseite



Loggia Südseite





Ausblick von der Loggia Südseite



Ausblick von der Loggia Südseite



Wohnzimmer



Esszimmer



Kleine Loggia vom Esszimmer ausgehend



Küche





Küche



Zweiter Flur



Zweiter Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad, nur mit WC und Waschbecken





Bad, nur mit Badewanne, Waschbecken,



Zweiter Schlafraum



Garage



Vorderansicht des Hauses



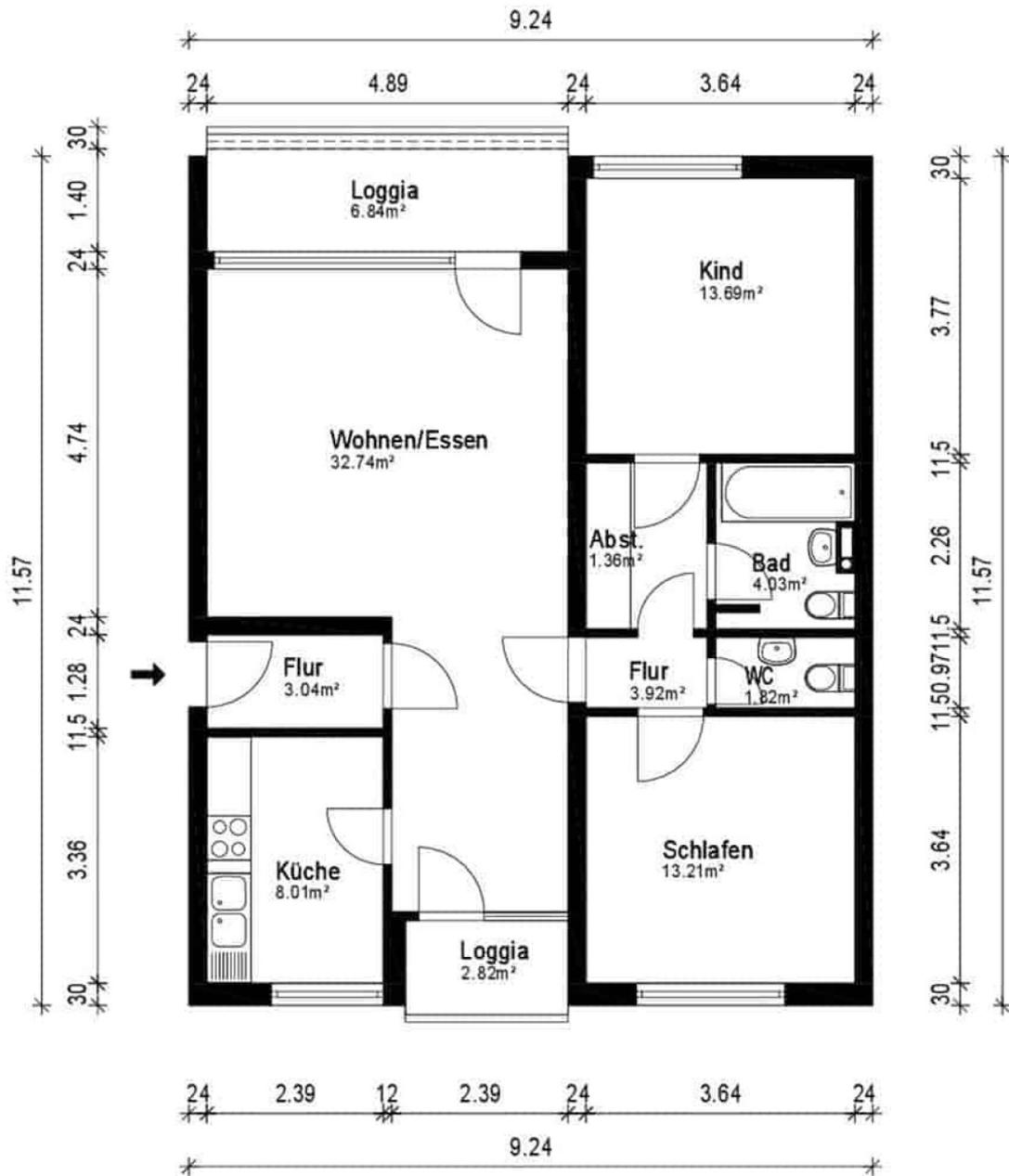
Gartenansicht



Grundriss

Grundriss

Grundriss



***Alle Angaben ohne Gewähr**

