

# Schwimmen, Saunen, Wohnen! 3 Zi- Wohnung mit 2 Dachterrassen

28329 Bremen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 4099 (1/4099)



Wohnfläche ca.: **118,18 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



## Schwimmen, Saunen, Wohnen! 3 Zi- Wohnung mit 2 Dachterrassen

Objekt ID	4099 (1/4099)
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	28329 Bremen Bremen
Wohnfläche ca.	118,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1974
Zustand	neuwertig
Bauweise	Massiv
Garage	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum, Wellnessbereich
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer
Kaufpreis	349.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese im Jahr 1974 erbaute sehr gepflegte Eigentumswohnanlage zeichnet sich aus durch die innerhalb des Hauses vielfältig nutzbaren Freizeitgestaltungen. Dazu zählen: ein beheiztes Hallenschwimmbad, eine Sauna und diverse weitere Sportmöglichkeiten. Zu dieser Wohnung kann noch eine Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb für € 35.000 (VHB) dazu erworben werden.

Die Wohnanlage liegt in einer sehr ruhigen Sackgasse.

## Ausstattung

Diese Maisonettwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss dieses Gebäudes. Über den Eingangsbereich der Wohnung und vom Flur erreichen Sie geradeaus über eine schöne Glasdoppeltür den nahezu 60 m<sup>2</sup> lichthellen Wohn-/Essraum. Dieser zeichnet sich durch nahezu bodentiefe Fenster aus, inkl. einer Terrassentür, über die sie die erste von zwei Dachterrassen erreichen. Hier genießen Sie den ersten Blick in den nahegelegten kleinen gegenüberliegenden Park. Dazu bietet der Wohnraum noch ein Oberlicht in der Decke an, so dass nochmals mehr Tageslicht die Räumlichkeiten erreichen kann. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen Kamin.

Hinter dem Essbereich angrenzend befindet sich die helle modern gestaltete Küche, inkl. aller elektrischer Geräte, einer Waschmaschine und einem Fenster mit Blick ins Grüne. Die Küche hat eine offene großzügige Durchreiche und im Bereich links, über eine geschmackvolle Glasschiebetür abgetrennt, einen Abstellraum.

Linksbündig vom Flur befindet sich auch das innenliegende Gäste-WC.

Daneben gelangt man über eine massive Treppe in das Obergeschoss. Hier befinden sich das ebenfalls lichthelle Schlafzimmer, u.a. mit weißen Holzpanelen verkleidet und einem weißen Einbauschränk, wie einer Terrassentür, über die Sie auf die ca. 50 m<sup>2</sup> große, von außen uneinsehbare, Dachterrasse gelangen.

Neben dem Schlafzimmer befindet sich das Gästezimmer, welches durchaus auch als Büro oder Kinderzimmer dienen könnte. Auch dieser Raum verfügt über eine Terrassentür und gewährt einem somit den Zutritt auf die riesige Dachterrasse.

Rechts von dem Schlafrum befindet sich das Bad mit einem Oberlicht, so dass dieser Raum ebenfalls Tageslicht erhält. Dazu kommen ein Waschtisch zwei Waschbecken, ein WC und eine Badewanne, in der es sich auch duschen lässt.

Alle Wohnbereiche sind mit hochwertigen Laminat in Holzoptik ausgestattet, die Küche und Bäder sind gefliest.

## Sonstiges

- Es kann eine Doppelgarage mit elektrischen Torantrieb für € 35.000 (VHB) dazu erworben werden. Die Garage ist in einem separaten Grundbuch eingetragen
- Zu dieser Wohnung gehört ein eigener abschließbarer Kellerraum
- Zu dieser Wohnung gehört zwei großzügige Dachterrassen
- Diese Wohnanlage verfügt über ein beheiztes Hallenschwimmbad, eine Sauna, eine Umkleide mit Duschen, einen Billard-Raum und einen Tischtennis-Raum, inklusive diverser Fitnessgeräten
- In der Wohnanlage stehen der Allgemeinheit ferner ein Wasch- und Trockenraum mit Miele Geräten,



sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung

- Die Fenster wurden alle im Jahr 2001 erneuert und haben einen Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung
- Die gesamte Wohnanlage wird mit Fernwärme versorgt
- Die jährliche Grundsteuer beträgt derzeit € 777,60

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Diese Wohnung liegt im beliebten Wohngebiet Radio Bremen von Schwachhausen. Der Club zur Vahr liegt fußläufig entfernt. In unmittelbarer Nähe halten die Buslinien 21 und 24. Ebenfalls liegen in nicht zu weiter Entfernung Schulen und Kindergärten, wie auch diverse Einkaufsmöglichkeiten. Der Autobahzubringer liegt in 5 Minuten Entfernung.





Titel 1



Eingangsbereich



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Kamin im Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer





Wohn-/Esszimmer



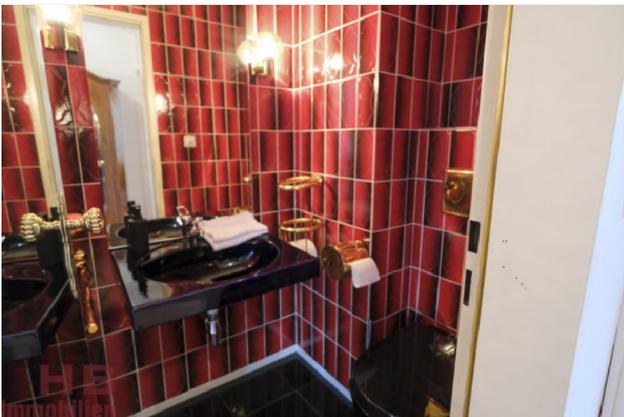
Küche



Küche



Erste Dachterrasse



Gäste-WC



Treppenaufgang





Schlafzimmer



Zweite, große Dachterrasse



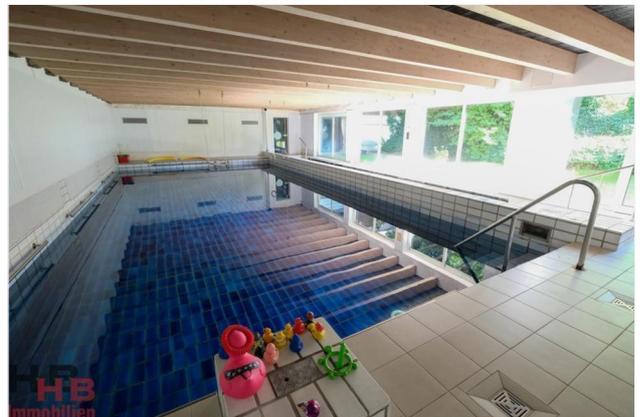
Ausblick von der Dachterrasse



Badezimmer



Gästezimmer



Beheiztes Hallenschwimmbad





Sauna



Billiardraum



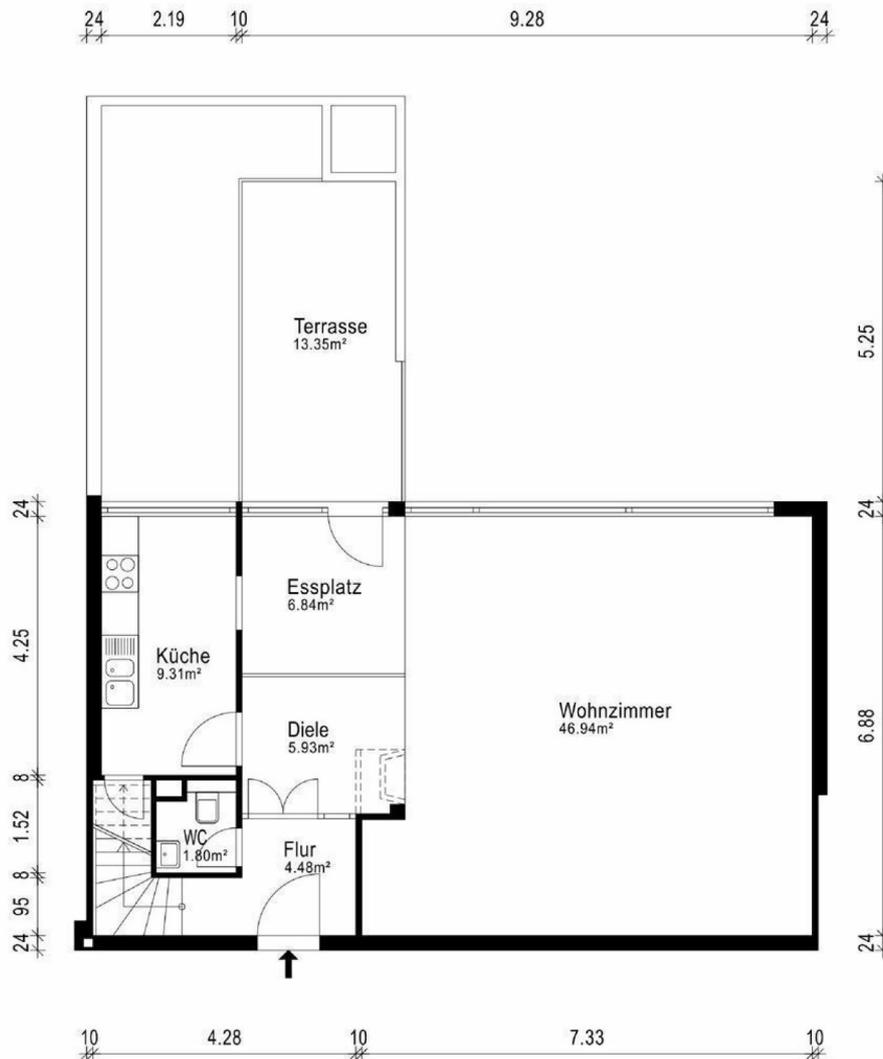
Außenansicht der Wohnanlage



# Grundriss

## Grundriss 1. Obergeschoss

# Grundriss 1. OG



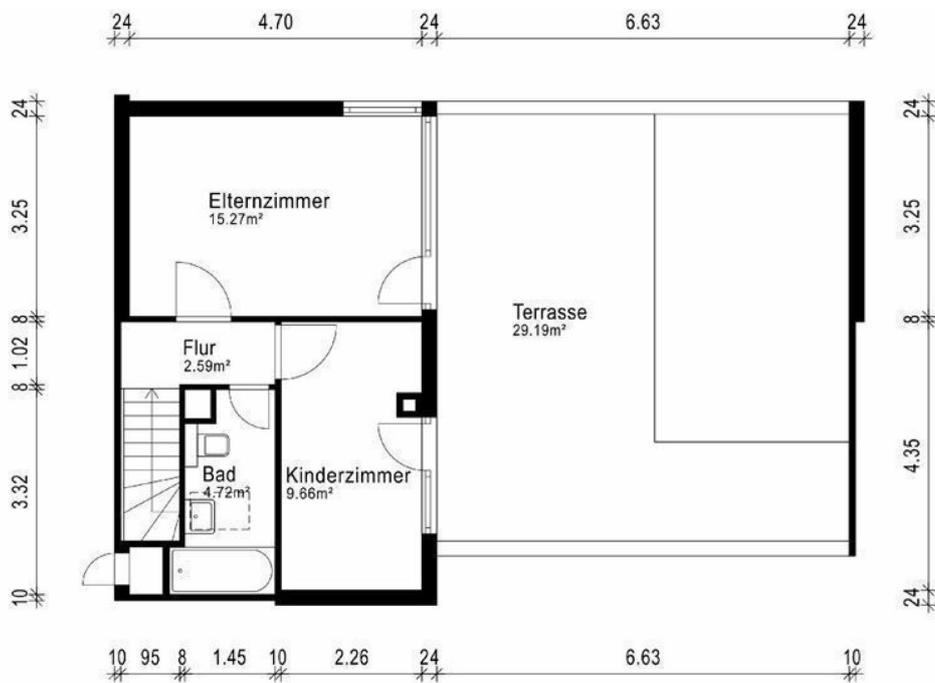
**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**



# Grundriss

Grundriss Dachgeschoss / Maisonette

## Grundriss DG



**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**

