



Exposé 03848 (Stand: 22.07.2019 - 3:48)

Außergewöhnliche Souterrainwohnung mit PKW-Stellplatz
in repräsentativer Villa direkt am Osterdeich
Eigentumswohnung in Bremen-Ostertor



Merkmale: ca. 68 m² Wohnfläche, 1 Zimmer, Primärenergieträger: Gas

Ausstattung: Abstellraum, Badewanne, Keller

Preis: **259.000 EUR**

zzgl.: Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Kontakt:

Frank Seidel

Telefon: 0421 179-3145

Telefax: 0421 179-4477

frank.seidel@spk-immobilien.de





Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Souterrain der repräsentativen und geschichtsträchtigen Frerichs-Villa. Diese außergewöhnliche und ansprechende Villa wurde ursprünglich 1884 im Stil der Neorenaissance erbaut und steht unter Denkmalschutz. Im Laufe der Zeit wurde sie auf verschiedene Art und Weise genutzt und 2005 in Wohnungen aufgeteilt und modernisiert. Die Wohnung verfügt über ein großes Zimmer mit Raumteiler und Essbereich mit Einbauküche und einem Bad. Sie eignet sich zum Vermieten jedoch auch zum Eigennutz als Stadtwohnung oder ggf. auch als Büro. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Gemäß aktuellem Wirtschaftsplan werden von der Hausverwaltung derzeit 160 p.M. an Nebenkosten als Abschlag berechnet. Hier sind u.a. die Kosten für Versicherungen, Reinigung, Gartenpflege, Zuführung für die Rücklage und Verwalterkosten enthalten. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme. Diese Kosten werden hier direkt nach Verbrauch abgerechnet. Derzeit werden noch Fassadenarbeiten ausgeführt, die jedoch von der jetzigen Hausgemeinschaft finanziert werden.

Beschreibung der Ausstattung:

- isolierverglaste Holzfenster
- schicker Parkettböden
- Bad mit Wanne
- Einbauküche
- Abstellraum
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- eigener PKW-Stellplatz

Ein Energiepass ist nicht erforderlich Grund: Baudenkmäler gem. § 16 (5) EnEV

Beschreibung der Lage:

Eine der begehrtesten Lage überhaupt in Bremen: Direkt am Osterdeich vis à vis zur Weser befindet sich diese Souterrainwohnung im beliebten Ostertor. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, Ärzte, Apotheken, Kneipen, Restaurants, kulturelle Angebote, das Viertel und die Innenstadt sind perfekt zu erreichen.



Sonstige Angaben:

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149
Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de
GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de





Primärenergieträger
Gas