

Exposé 05820 (Stand: 20.08.2019 - 5:38)

Mehr Bremen geht nicht - Moderne  
2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen am  
Osterdeich  
Eigentumswohnung in Bremen-Peterswerder



**Merkmale:** ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2,5 Zimmer, Verbrauchsausw.: 107,00 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: D, Baujahr ca. 1964, Primärenergieträger: Öl

**Ausstattung:** Badewanne, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Nichtraucher

**Preis:** **199.000 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:** **Deike Bülchen**  
Telefon: 0421 179-3141  
Telefax: 0421 179-4433  
deike.buelichen@spk-immobilien.de





### **Objektbeschreibung:**

Wer nach dem Motto mittendrin - statt nur dabei! lebt, hat mit dieser Wohnung sein Ziel erreicht. Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses finden Sie diese moderne Stadtoase. In 2005 wurde die Wohnung umfangreich und geschmackvoll modernisiert, sodass der nächste Eigentümer direkt einziehen kann. Momentan ist die Wohnung perfekt für Singles oder Paare, da das Arbeitszimmer offen gehalten ist. Wer sich statt eines Arbeitszimmers ein Kinderzimmer wünscht, kann dies unkompliziert umsetzen, indem er den Rundbogen kurzerhand wieder durch eine Tür ersetzt. Wenn das Wetter an der Weser mitspielt, können Sie sich einen der beiden Balkone zum Entspannen aussuchen! Verlieben Sie sich bei einer Besichtigung einfach auf hanseatische Art.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 180,81 (inkl. Heizung/Warmwasser) zzgl. 96,03 für die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

### **Beschreibung der Ausstattung:**

- modernes Wannensbad aus 2005
- Elektroleitungen innerhalb der Wohnung aus 2005
- Einbauküche mit Elektrogeräten aus 2005
- Laminat und Fliesen vorhanden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- teilweise Rollläden vorhanden
- zwei Balkone
- Ölzentralheizung 2007
- eigener Kellerraum vorhanden
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller vorhanden
- gemeinschaftliche Waschküche vorhanden
- teilweise Außendämmung aus 2013/2014 vorhanden

### **Beschreibung der Lage:**

Wer direkt in Peterswerder wohnt, muss sich um gute Anbindungen keine Gedanken machen. Von dieser Wohnung aus können Sie alles bequem zu Fuß, mit der Straßenbahn oder mit dem Rad erreichen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen, Restaurants und natürlich das Weserstadion. Für Sportarten aller Art lockt das Angebot rund um die Weser. Wer es lieber ein wenig geselliger mag erreicht das beliebte Viertel entspannt mit der Straßenbahn und wer sich lieber die Zeit mit etwas Kultur vertreibt, ist in der Bremer Innenstadt richtig aufgehoben. Hier ist für jeden Geschmack etwas dabei!



### **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](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)





Blick vom Garten auf die Balkone



Blick auf den Hauseingang



Balkon mit südlicher Ausrichtung



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



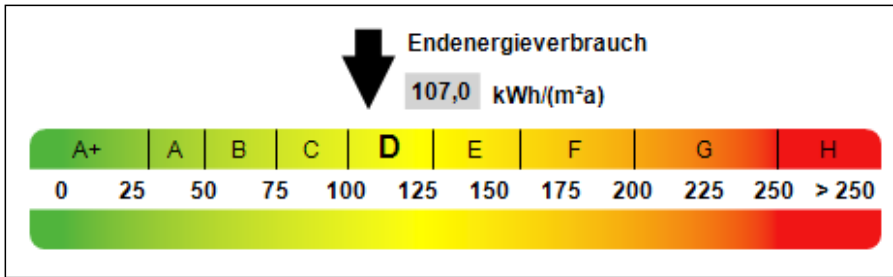
Küche mit Balkon



Wannenbad



## 2. Obergeschoss



Primärenergieträger
Öl

Art des Energieausweises
Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse
D

Baujahr laut Energieausweis
1964

Jahr der Ausstellung
2014