



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Liebevoll gepflegte Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung



## Allgemein:

---

|                           |                    |                             |                      |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | Kensington_KBR_845 | <b>Datum:</b>               | 08.09.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen             | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>         | Wohnung            | <b>Baujahr:</b>             | 1960                 |
| <b>Ort:</b>               | 28329 Bremen       | <b>Wohnfläche:</b>          | 71,64 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 3,0                | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 2,0                  |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                | <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>           | Modernisiert       |                             |                      |

## Preise:

---

|                   |  |                  |          |
|-------------------|--|------------------|----------|
| <b>Preis:</b>     | 179.000,00 €                           | <b>Hausgeld:</b> | 293,00 € |
| <b>Provision:</b> | 3,57% an Käufer(inkl. 19 % ges. MwSt.) |                  |          |

## Energiepass:

---

|                                  |           |                                   |                             |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | VERBRAUCH | <b>Gültig bis:</b>                | 2028-12-12                  |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014      | <b>Baujahr Heizung:</b>           | 1960                        |
| <b>Wertklasse:</b>               | C         | <b>Befeuerung:</b>                | Fernwärme                   |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | FERN      | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 96.86 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                 |  |                   |                     |
|-----------------|--|-------------------|---------------------|
| <b>Firma:</b>   | Finest Properties Immobilien GmbH                | <b>Name:</b>      | Paulina Mikolajczuk |
| <b>Straße:</b>  | Dobbenweg 11                                     | <b>Ort:</b>       | 28203 Bremen        |
| <b>Telefon:</b> | +49 170 6804669                                  | <b>Faxnummer:</b> | 0421 22 33 64 11    |
| <b>E-Mail:</b>  | paulina.mikolajczuk@kensington-international.com |                   |                     |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Mitten in der Vahr steht eine charmante Wohnung mit durchdachtem Raumkonzept zur Verfügung.

Neben einer modernen und für diese Wohnungen eher ungewöhnlich großen Küche stehen ein Wohnzimmer, zwei weitere Wohn-Schlafräume, ein separates WC und ein Tageslichtbad zur Verfügung.

Ein Großteil der Wohnung wurde in den letzten 10 Jahren modernisiert, darunter auch die Elektroleitungen und der Elektroverteiler.

Modernisierungsmaßnahmen am Haus im Bereich der Isolierung und des Daches wurden in den letzten 20n Jahren durchgeführt.

Eine wirklich schöne Wohnung für die kleine Familie, Paare oder Einpersonenhaushalte. Hier fühlt sich einfach jeder wohl.

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

## Lage:

---

Lernen Sie Bremens jüngsten Stadtteil kennen - Die Neue Vahr.

Sie besteht aus den drei Ortsteilen, Neue Vahr-Nord, -Südwest und –Südost und bildet zusammen mit der Gartenstadt den jüngsten Bremer Stadtteil Vahr.

Viele meist halböffentlicher Freiflächen, die oft parkähnlich angelegt sind, machen diesen Stadtteil besonders beliebt. Auch die Schulhöfe stehen als offene Freiflächen nachmittags zur Verfügung.

Die Berliner Freiheit mit einem attraktiven, erst nach der Jahrtausendwende neu errichteten Einkaufszentrum und dem Bürgerzentrum als soziokultureller Stadtteileinrichtung bilden das Zentrum in diesem Gebiet.

Zusätzlich verteilen sich über die gesamte Vahr wie beispielsweise in der August Bebel Allee noch einige Restaurants und Lebensmittelgeschäfte.

Aufgrund der insgesamt guten Verkehrsanbindungen ist die Vahr auch für Menschen ohne Auto ein attraktiver Stadtteil.

Mit den Linien 24 und 25 als auch die Straßenbahn Linie 1 die regelmäßig fahren, kommen Sie in alle Richtungen wie Innenstadt oder Weserpark.

## Ausstattung:

---

Dreizimmer Wohnung

- Baujahr 1960

- Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

- 2 Schlafzimmer

- Duschbadezimmer Fenster

- separates WC

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

- gepflegte Einbauküche aus ca. 2015

- Kellerraum vorhanden

- Fahrradkeller vorhanden

- Stellplatz vor dem Haus zur Miete verfügbar

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter:

[www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. Der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

# Bilder

Grundriss



Küche\_KBR\_845



Flur\_KBR\_845



WC\_KBR\_845



Wohnzimmer\_KBR\_845

