

# EXPOSÉ

## Bestens gepflegte Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und TG-Stellplatz im beliebten Schwachhausen



### ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 28213 Bremen

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 128 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 298,- €

Etage: 3

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

**VERKAUFT**  
**€ 425.000,-**

**Schützenhofer Immobilien**

Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700

Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

> Maisonettewohnung

> Bremen

> 3 Zimmer

> 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 040618



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	28213 Bremen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	128 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	425.000,- €
Hausgeld (ca.)	298,- €
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	67 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1995
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt

## Objektbeschreibung:

Diese von uns exklusiv angebotene Maisonette-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Modern und lichtdurchflutet präsentiert sich diese Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 128 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Sitzmöglichkeit, 2 Komfortbäder und Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 23,50 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse, die einen fantastischen Weitblick bietet.

Eine einzigartige, selten am Markt angebotene, exklusive Dachgeschoss-Wohnung mit viel Wohnatmosphäre. Eine Innenbesichtigung ist absolut zu empfehlen.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis enthalten.

Der Gemeinschaft stehen Waschmaschine und Trockner als Münzgeräte und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Angaben gem. EnEV  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energieträger der Heizung: Gas  
Energieverbrauch für Warmwasser: Nein  
Heizung: Zentralheizung  
Baujahr gem. Energieausweis: 1995  
Energieverbrauchskennwert: 67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis Ausstelldatum: 23.09.2008  
Energieausweis gültig bis: 23.09.2018

## Ausstattung:

Im Hinblick auf die hochwertige Ausstattung verweisen wir auf folgende Details:

Weißer Holzspaltenfenster mit Isolierverglasung, z.T. in großen Rundgauben, elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhren

Modernste Lichttechnik und designte Schalter

Ferngesteuerte Klimageräte im Wohn- u. Schlafraum

Weißer Vollholz-Innentüren mit Profilierungen und erlesenen Türdrückern

Edle Bodenbeläge aus massivem Vollholz-Buchenparkett bzw. aufpolierbaren Objektböden

Hochwertigste Tischlereinbauten wie z.B. profilierte Wandpaneele, Stuckleisten, begehbare Kleider- und Schuhschrank etc.

Aufwändige Spachteltechnik im Wand- und Lampenbereich der Diele

Exklusive Sonderanfertigung der Geschosstreppe aus Edelstahl/Glas und einem Lederhandlauf

Geschmackvolle Einbauküche mit einem gemütlichen Essplatz

Designer-Objekte und Armaturen in den Bädern

Platz für Waschmaschine und Trockner im Bad/Untergeschoss

Große, sonnige Dachterrasse mit fantastischem Weitblick

1 Tiefgaragenstellplatz

## Lagebeschreibung:

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Bremen
- > 3 Zimmer

- > 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 040618



Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schwachhausen, eine der traditionell beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Diese Tatsache resultiert aus der Nähe zur Bremer Innenstadt, wobei aber dennoch ein ruhiges Wohnen im grünem und gewachsenem Umfeld gewährleistet ist. Die Wachmannstraße mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist eine beliebte Einkaufsstraße in Schwachhausen und befindet sich in fußläufiger Entfernung. Der Bürgerpark mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten hebt das Besondere dieser Immobilie hervor.

## Sonstiges:

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näherzubringen. Termine vereinbaren wir schnell und unkompliziert. Täglich erreichbar, auch am Wochenende.

Bei den Angaben zu dem angebotenen Objekt sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben können wir keine Haftung übernehmen.

Es ist Sache des Kunden diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses von Ihnen eine Vermittlungsprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzl. MwSt bezogen auf den Kaufpreis an uns zu entrichten ist.

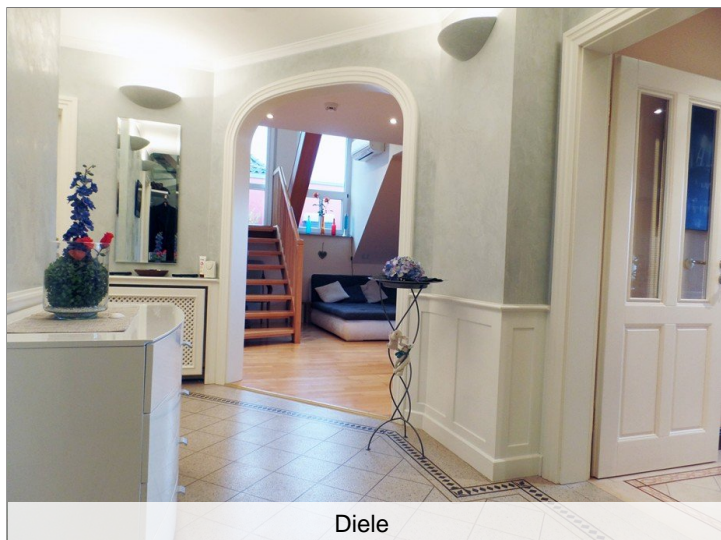
## Objektbilder:



Wohnen



Dachterrasse



Diele



Wohnen

## Schützenhofer Immobilien

Büro: Hartwigstr. 54 ° 28209 Bremen ° Tel.: 0421-2428700  
Fax: 0421-3308682 ° schuetzenhofer-immobilien@t-online.de ° www.schuetzenhofer-immobilien.de

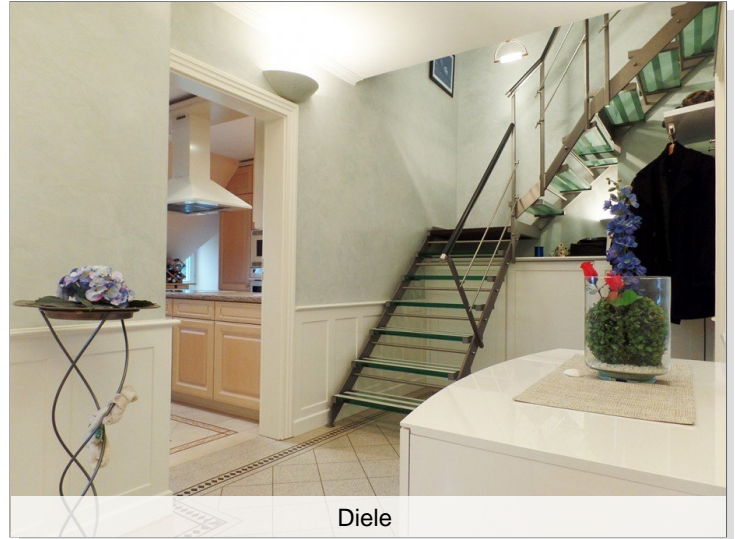
# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Bremen
- > 3 Zimmer

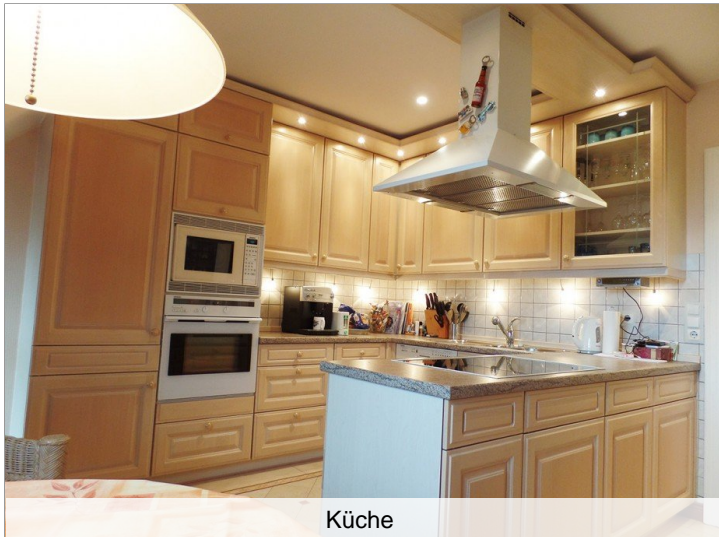
- > 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 040618



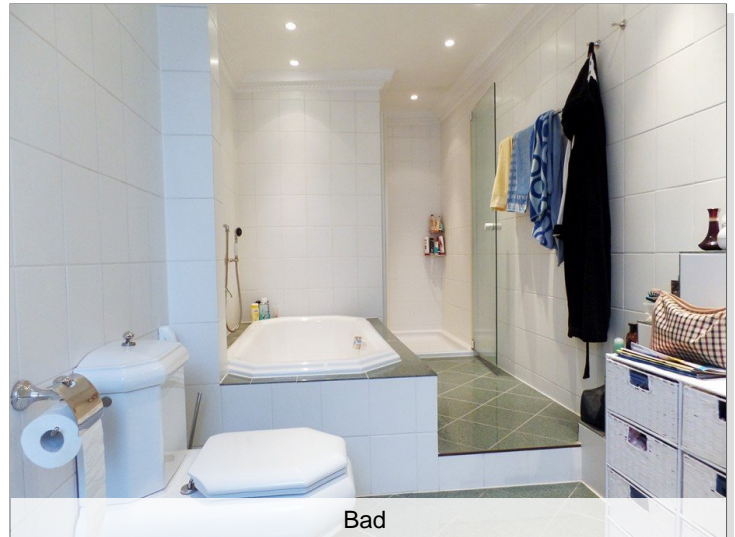
Küche



Diele



Küche



Bad



Diele



Bad

## Schützenhofer Immobilien

Büro: Hartwigstr. 54 • 28209 Bremen • Tel.: 0421-2428700  
Fax: 0421-3308682 • schuetzenhofer-immobilien@t-online.de • www.schuetzenhofer-immobilien.de

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Bremen
- > 3 Zimmer

- > 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 040618



Aussicht



Tiefgarage



Hauseingang



Hausansicht

