

# EXPOSÉ

## Schwachhausen "Buchenquartier" 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 28211 Bremen

Baujahr: 2001

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 88 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 290,- €

Warmmiete (ca.): 1.240,- €

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

**VERMIETET**  
**€ 950,-**

**Schützenhofer Immobilien**

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

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

> Wohnung  
> Bremen  
> 3 Zimmer

> 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 100723



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	28211 Bremen
Baujahr	2001
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	88 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.240,- €
Kaution	1.900,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 70,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	119 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2001
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.10.2023

## Objektbeschreibung:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahre 2001 erstellten, attraktiven Mehrfamilienhauses. Die Aufteilung der Räume auf die gesamte Wohnfläche von 88 m<sup>2</sup> ist sehr gut. Der Grundriss besticht durch ein schönes Wohnzimmer mit großer Fensterfront sowie dem ca. 15 m<sup>2</sup> Sonnenbalkon. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit. Das modern geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Auch ein Gäste-WC und ein

Abstellraum sind in der Wohnung vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum und ein Tiefgaragen-Stellplatz, der vom Mieter für EUR 70,-/mtl. angemietet werden kann.

Ein allgemeiner Fahrradkeller steht zur Verfügung.

Die Wohnung ist insgesamt sehr gepflegt und erhält durch die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre.

Angaben gem. EnEV

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieträger der Heizung: Gas

Energieverbrauch für Warmwasser: Ja

Heizung: Zentralheizung

Baujahr gem. Energieausweis: 2001

Endenergieverbrauch: 119,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieausweis Aussteldatum: 10.01.2019

Energieausweis gültig bis: 10.01.2029

## Ausstattung:

Im Hinblick auf die Ausstattung möchten wir auf folgende Details hinweisen:

- Einbauküche
- Balkon mit E-Rollläden
- Bad mit Wanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 70,00 € monatlich)

## Lagebeschreibung:

Das Mietobjekt befindet sich in rückwärtiger und dadurch ruhiger Wohnlage Schwachhausens. Die Infrastruktur ist als hervorragend zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. Supermarkt, Bäcker, Fleischer) das Kino "Die Gondel" sowie die Anbindung an den Öffentlichen Personenverkehr (z.B. Straßenbahnlinien 1 und 4) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Selbst der Bürgerpark mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

## Sonstiges:

Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näherzubringen. Termine vereinbaren wir schnell und unkompliziert.

Bei den Angaben zu dem angebotenen Objekt sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Bremen
- > 3 Zimmer

- > 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 100723



Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben können wir keine Haftung übernehmen. Es ist Sache des Kunden diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

## Objektbilder:



Hausansicht



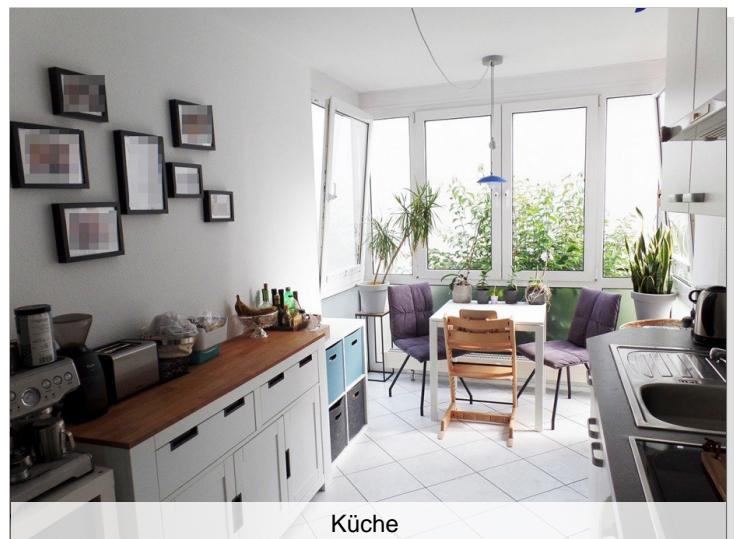
Balkon



Wohnzimmer



Gartenanlage



Küche

## Schützenhofer Immobilien

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

# Eckdaten

- > Wohnung
- > Bremen
- > 3 Zimmer

- > 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 100723



Bad



Gäste WC

