



Sanierte Drei-Zimmer Wohnung mit Balkon in der Vahr

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	AR31
Adresse:	DE-28329 Bremen Vahr Deutschland

Preise

Kaltmiete:	650,00 EUR
Warmmiete:	800,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Preis verhandelbar:	nein
Kautions:	3-fache der Nettokaltmiete
Kautionsbetrag:	1.950,00 EUR

Flächen

Wohnfläche:	ca. 64,75 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Gästezimmer:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Kunststoff
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein



Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	nein
Türen (innen):	Holz
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1957
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Gebiet:	Ortsteil
Distanz zum Bus:	ca. 0,5 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 3 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 7 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 3 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
WBS benötigt:	nein
verfügbar ab:	01.08.2024
verfügbar ab:	01.08.2024
Haustiere:	nach Vereinbarung
Wohnungsnummer:	31

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	30.05.2019



gültig bis:	30.05.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 108,56 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Diese helle Drei-Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße in der Vahr. Sie wird über das Treppenhaus erreicht, ein Aufzug befindet sich nicht im Gebäude.

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m², die sich auf drei Zimmer, einen Flur, ein natürlich belichtetes Badezimmer, eine separate Küche und einen Balkon verteilen. Eine Einbauküche gehört nicht zum Leistungsumfang und muss vom Mieter selber eingebracht werden.

Vom Flur aus erreicht man alle Räume, das Badezimmer und die Küche. Dem großen Wohnraum ist der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon angeschlossen, der einen schönen Blick auf die Anlage und die grüne Nachbarschaft freigibt.

Das natürlich belichtete Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, ein Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Bad.

Die Wohnung wurde gerade saniert, daher handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Als Bodenbelag wurde moderner Vinylboden in den Wohnräumen gewählt, im Bad befinden sich Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Untergeschoss.

Die Wohnung ist ideal für ein Paar oder eine Familie mit bis zu einem Kind, die sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Vahr am wohlsten fühlen. Sie ist ab sofort mit einer Mindestmietzeit von zwei Jahren verfügbar, Besichtigungen können nach Absprache bereits durchgeführt werden. Der Mietvertrag ist ein Staffelmietvertrag mit einer Erhöhung von 5 % alle drei Jahre.

Anfragen bitten wir unter Angabe der Haushaltsgröße (Personenanzahl), der ausgeübten Tätigkeit/en sowie Terminvorschlägen ausschliesslich per Email zu stellen.



Beschreibung der Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in der Vahr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig oder mit dem Rad erreichbar, BSAG-Linien 1 und 24 sind ebenfalls nahe der Wohnung gelegen. Das Einkaufszentrum "Berliner Freiheit" ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Überregionale Ziele können bequem über den BAB-Anschluss Vahr in wenigen Fahrtminuten erreicht werden.

Beschreibung der Ausstattung

- Sanierte Drei-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage
- Gute Raumaufteilung
- Natürlich belichtetes Badezimmer mit Dusche
- Anschluss für Waschmaschine im Bad
- Großer Süd-Westbalkon
- Separate Küche OHNE Einbauküche
- Vinylboden
- Ruhige Lage in Seitenstraße
- Gute Verkehrsanbindung
- Kellerraum
- Zwei Jahre Mindestmietzeit
- Staffelmiete: Erhöhung um 5% alle 3 Jahre

Weitere Informationen

Diese Immobilie wird von Studio 40 Immobilien betreut. Wir sichern Ihnen einen professionellen und umfangreichen Service zu und bemühen uns, Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten und Ihren Besichtigungswünschen flexibel entgegen zu kommen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten bei allen Fragen rund um die Immobilien zur Verfügung.



Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.



Galerie



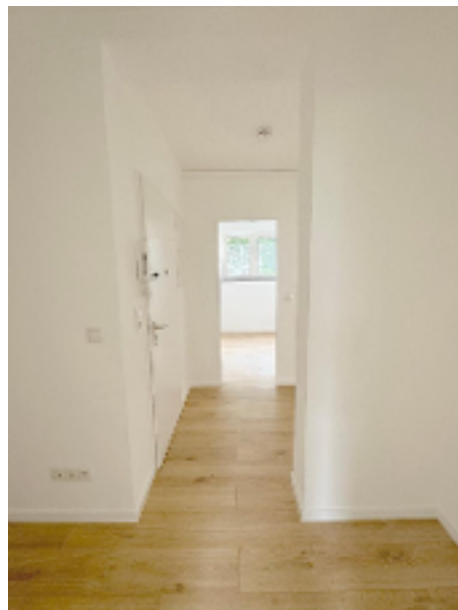
Gebäudeansicht



Flur



Flur



Flur



Küche ohne EBK



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



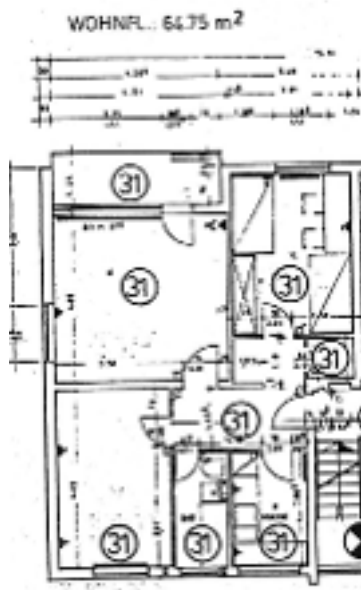
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Grundriss



Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Studio 40 Immobilien
Adresse:	Hamburger Str. 40 DE-28205 Bremen Deutschland
Vertretungsberechtigter:	Claudia Brandhorst
Webseite:	www.studio-40-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Claudia Brandhorst
Telefon:	+49-421-509-1515
Mobiltelefon:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de