



Gut geschnittene Eigentumswohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage in der Barbarossastraße

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	BB80
Adresse:	DE-28329 Bremen Vahr Deutschland

Preise

Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Courtage / Provision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Loggia:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	4
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Kunststoff
Küche:	Einbauküche, kleine Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Gäste-WC
barrierefrei:	nein



Personenaufzug:	ja
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:	1966
Alter:	Altbau
Zustandsart:	modernisiert

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
vermietet:	nein
verfügbar ab:	01.10.2024
verfügbar ab:	01.10.2024
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Hochhaus:	ja
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	80



Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	24.08.2018
gültig bis:	23.08.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 80,2 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Das Gebäude wurde in 1966 errichtet und befindet sich in gutem Pflegezustand. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss des Hauses und kann bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug erreicht werden.

Die Wohnung verfügt über rd. 87 m² Wohnfläche, die sich geräumig auf drei Zimmer, eine Küche, zwei Flure, eine Diele, ein Gäste-WC und ein natürlich belichtetes Badezimmer verteilen. Die Wohnung wird über den kleinen Flur erschlossen, von welchem das Gäste-WC abgeht. Von hier gelangt man in die rd. 12 m² große Diele, welche den Mietern bisher als Essbereich gedient hat, da diese der Küche vorgelagert ist. Die separate Küche ist rd. 6,65 m² groß und verfügt über eine moderne Einbauküche aus 2018.

Von der Diele gelangt man in das rd. 23 m² große Wohnzimmer, welches ebenso wie die Diele auf den großzügigen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung führt. Von hier aus bietet sich ein schöner Blick über die Nachbarschaft.

Das zwischen den Räumen gelegene, natürlich belichtete Badezimmer verfügt über ein Fenster und über eine Badewanne. Das Badezimmer wurde mit neutralen weißen Boden- und Wandfliesen ausgestattet und verfügt außerdem über einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Ein kleiner Abstellraum bietet Abstellfläche in der Wohnung, ferner gehört ein großer Kellerraum im Untergeschoss zum Leistungsumfang. Fahrräder können bequem im Fahrradraum gelagert werden und die Wäsche kann im gemeinschaftlich genutzten Trockenraum aufgehängt werden.



Die Wohnung wurde in 2018 umfangreich saniert und befindet sich in einem sehr guten Pflegezustand. Sie war seither vermietet, wobei die Mieter mittlerweile ausgezogen sind und die Wohnung ab sofort frei geliefert werden kann.

Termine sind nach Absprache flexibel möglich.

Beschreibung der Lage

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten im Stadtteil Gartenstadt-Vahr an der Grenze zu Schwachhausen. Die Nachbarschaft des Hauses ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern desselben Baustils.

Die Vahr ist ein Stadtteil von Bremen, der sich durch seine Vielfalt und geschichtliche Bedeutung auszeichnet. Der Stadtteil liegt im Osten der Stadt und gliedert sich in die drei Ortsteile Gartenstadt Vahr, Neue Vahr und Blockdiek. Mit einer abwechslungsreichen Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und kulturellen Einrichtungen bietet die Vahr eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner. Das Gebiet der heutigen Barbarossastraße war früher ein Bestandteil der Hastedter Feldmark und gehörte zu deren westlichen Teil „Das große Feld“. Dieses reichte, von Hastedt aus gesehen, im Westen bis ins Geteviertel und im Norden teilweise noch über die heutige Kurfürstenallee hinaus.

Sowohl die Gartenstadt-Vahr als auch Schwachhausen verfügen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, darunter das Einkaufszentrum Berliner Freiheit, das als zentrales Einkaufs- und Dienstleistungszentrum dient. Zudem gibt es zahlreiche Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung und Betreuung der jüngsten Bewohner sicherstellen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und anderen Stadtteilen ermöglichen.

Beschreibung der Ausstattung

- Gut geschnittene Wohnung im 4. OG eines Mehrfamilienhauses
- Umfangreiche Sanierung in 2018
- Natürlich belichtetes Badezimmer mit Wanne
- Anschluss für Waschmaschine im Badezimmer



- Separates Gäste-WC
- Große Diele
- Süd-Westbalkon
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Aufzug im Gebäude
- Ruhige Lage in Seitenstraße
- Gute Verkehrsanbindung
- Kellerraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- Freie Lieferung ab sofort möglich

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Käufer. Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis, ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Studio 40 Immobilien, Inhaberin Claudia Brandhorst, zu zahlen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer von derzeit 5 % sowie Notar- und Grundbuchkosten sind ebenfalls vom Käufer zu tragen. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers.

Studio 40 Immobilien übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

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.



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

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Galerie



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Flur



Flur



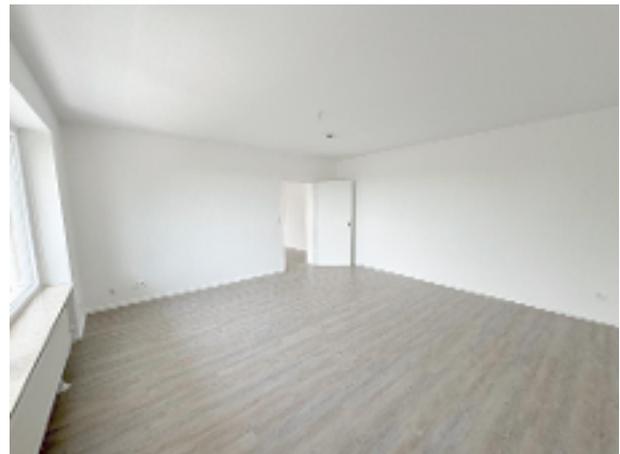
Diele



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



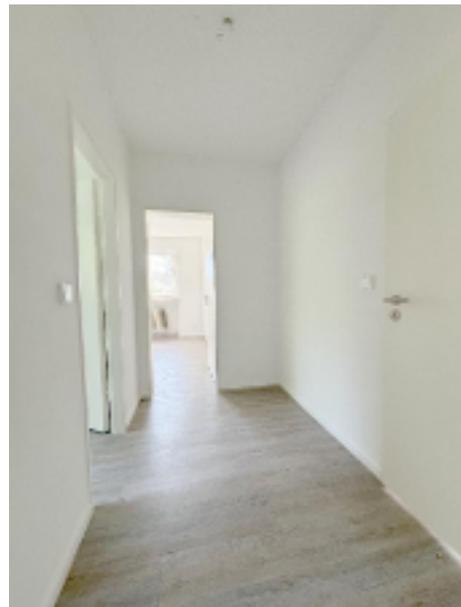
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zwischenflur



Zwischenflur



Zwischenflur



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Küche mit Einbauküche



Küche mit Einbauküche



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