



Helle Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Balkon in ruhiger Lage im Viertel

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	BR11
Adresse:	DE-28203 Bremen Steintor Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.190,00 EUR
Warmmiete:	1.490,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	300,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Stellplatzmiete:	120,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	entweder / oder
Kautions:	2,5-fache der Nettokaltmiete
Kautionsbetrag:	3.570,00 EUR
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz, in Tiefgarage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	2
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung



Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
Eignung:	für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	dreifach verglast
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	nein
Türen (innen):	Holz
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	2015
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
Distanz zum Bus:	ca. 0,5 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 4 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 6 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 3 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
WBS benötigt:	nein
verfügbar ab:	01.01.2025
verfügbar ab:	01.01.2025



Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	11

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A
erstellt am:	03.11.2014
gültig bis:	03.11.2024
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 47,9 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Strom:	ca. 3,1 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 44,8 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des modernen Gebäudes "quartino" im Viertel, welches in 2016 in einer ruhigen Seitenstraße im Viertel errichtet wurde.

Das Bauprojekt „quartino“ umfasst insgesamt 17 Wohnungen mit Flächen zwischen 59 bis 169 qm Wohnfläche. Großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine attraktive Ausstattung verleihen dem Projekt individuelle Wohnqualität auf allen Ebenen. Vom hochwertigen Eichenparkett über die Fußbodenheizung bis hin zu exklusiv ausgestatteten Bädern: Alle Details laden dazu ein, sich wohlfühlen und eine besondere Atmosphäre zu genießen.

Diese Wohnung verfügt über ca. 82 qm Wohnfläche, die sich geräumig auf drei Zimmer, einen Flur, ein natürlich belichtetes Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung verteilen. Eine offene Küche mit hochwertiger, von einem Tischler individuell angefertigte Einbauküche und modernen Elektrogeräten ist dem Wohnraum angeschlossen.

Vom Wohnraum gelangt man auf den mit Bangkiraiholz versehenen Balkon, welcher einen schönen Blick auf die grüne Nachbarschaft freigibt.



Das moderne Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Ein Anschluss für die Waschmaschine steht im Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, welcher gleichzeitig Abstellfläche innerhalb der Wohnung bietet und neben der Küche gelegen ist.

Als Bodenbelag wird Echtholzparkett in den Räumen gewählt, im Bad und Flur befinden sich anthrazitfarbene, großformatige Fliesen. Die Wohnung verfügt durchgängig über eine Fußbodenheizung und besticht insbesondere durch den von der Straße nicht einsehbaren Balkon sowie durch die ruhige Lage in direkter Nähe zur Bremer Innenstadt und zum beliebten Viertel.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zum Leistungsumfang, ein Stellplatz mit Wallbox für E-Autos kann auf Wunsch für € 110,- monatlich angemietet werden.

Der Energieverbrauch des Objekts ist ausgesprochen sparsam und das Haus verfügt über eine moderne Gasbrennwertheizung sowie eine Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Ein Bezug wäre ab Januar 2025 mit einer Mindestmietzeit von zwei Jahren möglich, Besichtigungen können nach Absprache mit dem Mieter durchgeführt werden. 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 im Bremer Viertel. BSAG-Linien 2, 3 und 10 sind ca. 500 m vom Gebäude entfernt und erreichen die Bremer Innenstadt und den Hauptbahnhof in wenigen Fahrtminuten. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und der nächste BAB-Anschluss ist ca. 5 km entfernt.

Beschreibung der Ausstattung

- Moderne Wohnung in ruhiger Lage im Viertel
 - Echtholzparkett und Fliesen
 - Durchgängige Fußbodenheizung
 - Balkon mit Südausrichtung
-



- Hochwertige Einbauküche
- Natürlich belichtetes Bad mit Wanne und Dusche
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine
- Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage möglich
- Solarunterstützung zur Warmwasseraufbereitung
- Zwei Jahre Mindestmietzeit

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.

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



Gebäudeansicht



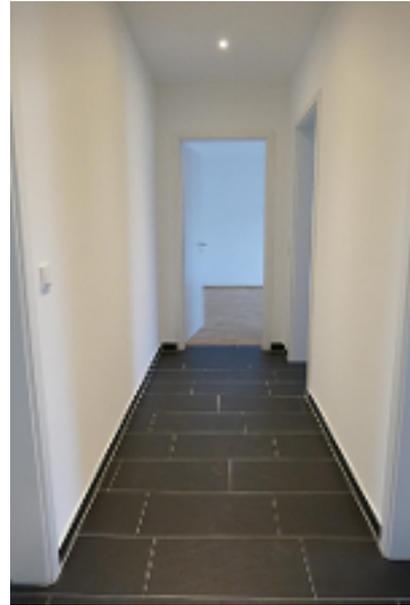
Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Flur



Flur



Wohnraum mit Loggia



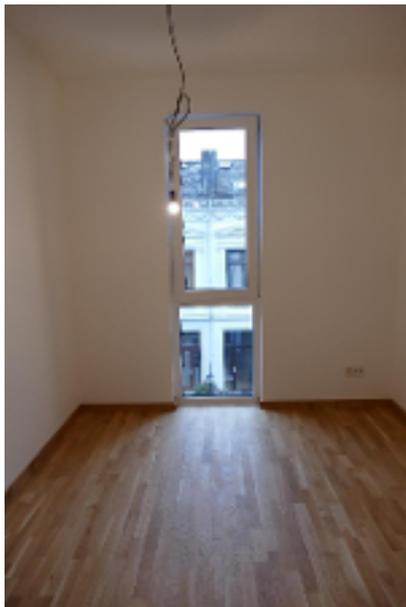
Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Arbeitszimmer



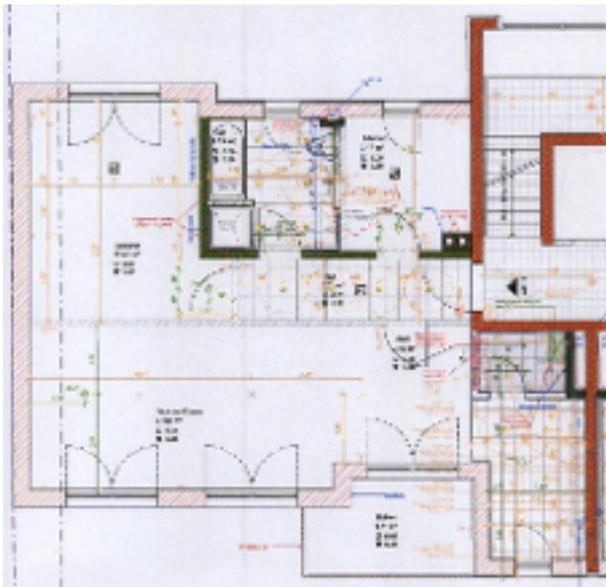
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





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