



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Mittendrin & nah an der Weser! Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Stephaniviertel



## Allgemein:

---

|                             |                      |                           |                      |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KSH_447   | <b>Datum:</b>             | 23.10.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen               | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>           | Wohnung              | <b>Baujahr:</b>           | 1987                 |
| <b>Ort:</b>                 | 28195 Bremen         | <b>Wohnfläche:</b>        | 75,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>          | 10,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>     | 3,0                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 3,0                  | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>             | Gepflegt             |                           |                      |

## Preise:

---

|               |              |                   |                        |
|---------------|--------------|-------------------|------------------------|
| <b>Preis:</b> | 279.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57 % inkl.19 % MwSt. |
|---------------|--------------|-------------------|------------------------|

## Energiepass:

---

|                                  |           |                                   |                              |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | VERBRAUCH | <b>Gültig bis:</b>                | 2028-10-11                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014      | <b>Baujahr Heizung:</b>           | 1987                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | E         | <b>Befuerung:</b>                 | Oel                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | OEL       | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 144.00 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                 |                          |                |  |
|-----------------|--------------------------|----------------|--|
| <b>Firma:</b>   | Steffen Bosse Immobilien | <b>Name:</b>   | Steffen Bosse                              |
| <b>Straße:</b>  | Bahnhofstraße 23         | <b>Ort:</b>    | 28844 Weyhe                                |
| <b>Telefon:</b> | +49 4203 440 37 80       | <b>E-Mail:</b> | steffen.bosse@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie die Vorzüge Ihres potenziellen neuen Zuhauses im charmanten Stephaniviertel in Bremen, wo Stadt und Natur harmonisch aufeinandertreffen! Diese gepflegte Wohnung wurde 1987 erbaut und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Dieser großzügige Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank, sodass Sie und Ihre Gäste Ihre Alltagsgegenstände mühelos verstauen können. Weiter führt der Flur in den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der sich perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag eignet. Der offene Wohnbereich bietet genug Raum für eine gemütliche Sofa-Ecke, die dazu einlädt, tolle Abende zu verbringen, und für einen Esstisch, an dem man mit Familie oder Freunden gemeinsame Mahlzeiten genießen kann. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einer überdachten Süd-Loggia. Diese Loggia ist ein Highlight der Wohnung und verspricht Sonne von den späten Morgenstunden bis in den späten Nachmittag hinein. Stellen Sie sich vor, Sie genießen hier im Freien Ihren Morgenkaffee oder entspannen mit einem guten Buch an sonnigen Nachmittagen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet, mit modernen Elektrogeräten, die Ihre kulinarischen Aktivitäten zum puren Vergnügen machen. Mit einem großzügigen Arbeitsbereich, einem hochwertigen Herd und einer praktischen Spülmaschine ist alles vorhanden, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Ob Sie ein schnelles Mittagessen zubereiten oder ein aufwendiges Dinner planen – hier finden Sie die perfekte Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Hier können Sie nach einem langen Tag zur Ruhe kommen und erholsame Nächte verbringen. Das zusätzliche Zimmer ist vielseitig nutzbar – ganz gleich, ob Sie sie als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office einrichten möchten. Das Zimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Das moderne Badezimmer glänzt durch seine komfortable Ausstattung sowie durch 2 kleine Fenster.

Ergänzend zur Wohnfläche gehört zu dieser Wohnung ein Abstellraum im Keller sowie der Gemeinschaftsbereich für Fahrräder. Der Keller kann über einen separaten Eingang von draußen oder durch den Hausflur erreicht werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der begehrtesten Viertel Bremens zu leben. Das Stephaniviertel beeindruckt nicht nur durch seinen urbanen Charme, sondern auch durch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser attraktiven Wohngelegenheit zu überzeugen. Willkommen in Ihrem neuen, liebevoll beschriebenen Zuhause!

## Lage:

---

Das Stephaniviertel bildet den westlichen Abschluss der Altstadt Bremens und gehört damit zu den ältesten Vierteln der Stadt.

Seit fast 2000 Jahren ist der Stadtkern an der Weser das Herzstück der Hansestadt und auch heute gilt die Bremer Altstadt als attraktiver Einkaufs-, Wohn- und Arbeitsort zwischen Geschichte und Moderne. Vom Schnoor bis zum Stephaniviertel findet Politik, Handel, Tourismus und Stadtleben auf kleinstem Raum statt.

Die Altstadt eignet sich prima als Wohnlage, da hier Schulen, Kindergärten und die Einkaufsstraßen Obern- und Sögestraße zu Fuß gut erreichbar sind. Auch alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Banken, Ärzte, Krankenhäuser und öffentliche Verkehrsmittel finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Auch die Anbindung an die B6 / B75 ist in wenigen Minuten erreicht.

## **Ausstattung:**

---

- Hochparterre
- Baujahr 1987
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Loggien
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster
- Parkettboden sowie Fliesen
- Kellerraum

## **Sonstiges:**

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Steffen Bosse unter der Mobilfunknummer 0172 - 589 58 44 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-weyhe.com](http://www.kensington-weyhe.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

# Bilder

Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer/Büro



Essbereich/Büro



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Loggia



Außenansicht



Grundriss

