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

Helle Vier-Zimmer-Wohnung mit Küche, Stellplatz und Loggia am Stadtwerder

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	SW09
Adresse:	DE-28199 Bremen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	675.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	nein
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	geringfügig
Hausgeld:	ca. 457,00 EUR
Stellplatzpreis:	25.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% des Kaufpreises inkl. Mwst.
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 135 m²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Loggia:	1
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	1
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas

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

Zustandsangaben

Baujahr:	2012
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

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

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	01.10.2026
verfügbar ab:	ab sofort

Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	8

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	11.03.2021
gültig bis:	11.03.2031
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 59,8 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Das Gebäude „Marin“ wurde von dem renommierten Architekten Prof. Carsten Lorenzen geplant und in 2012 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in sehr gutem Pflegezustand. Es verfügt über insgesamt zehn Wohneinheiten im Hause, die Eigentümergemeinschaft umfasst 30 Parteien, die sich mit je zehn Wohnungen auf drei Eingänge verteilen.

Die Wohnung selber liegt im 1. Obergeschoss des Hauses, welches man bequem mit dem modernen Fahrstuhl oder über das Treppenhaus erreichen kann. Sie verfügt über ca. 134,4 m² Wohnfläche, die sich großzügig auf vier Räume, eine Diele, ein natürlich belichtetes Badezimmer, ein innenliegendes Badezimmer, einen Abstellraum sowie eine Loggia verteilen.

Über die Diele gelangt man in die Wohnung, von der Diele aus erreicht man alle Wohnräume, die separate Küche mit Abstellraum sowie die beiden Badezimmer.

Der Wohn- und Essbereich hat eine Größe von rd. 52,4 m² und ist aufgrund der großen Fensterelemente gut belichtet. Neben dem Wohn- und Essbereich befindet sich die separate Küche mit rd. 11,5 m² Fläche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Die Fronten der Einbauküche sind in weißem Hochglanz mit Bügelgriffen versehen, alle Elektrogeräte sind vom Markenhersteller Siemens. Ein angrenzender Abstellraum, der durch eine Schiebetür von der Küche getrennt ist, sorgt für Abstellfläche.

Neben der Küche liegt das Arbeits-/ Gästezimmer mit einer Größe von ca. 10,5 m². Direkt gegenüber befindet sich das innenliegende Duschbad, welches neutral mit großformatigen Fliesen und Sanitäraccessoires ausgestattet. Das natürlich belichtete Badezimmer mit knapp 8 m² verfügt über eine Badewanne und eine Dusche sowie einer Fußbodenheizung.

Das Schlafzimmer ist zur ruhigen Straße gelegen und hat ca. 20,5 m² Wohnfläche. Großformatige Fensterflächen bieten viel Lichteinfluss und einen Ausblick auf die Nachbargebäude und die grüne Nachbarschaft. Das Arbeits-/Gästezimmer mit ca. 9,8 m² Wohnfläche liegt neben dem Schlafzimmer und verfügt ebenfalls über bodentiefe Fenster. Von beiden Räumen gelangt man auf die rd. 10 m²große Loggia mit Süd-West-Ausrichtung.

Als Bodenbelag wurde in allen Räumen hochwertiger Vinylboden in Holzoptik gewählt, im Flur, in der Küche und im Duschbad wurden Granitfliesen verlegt und im natürlich belichteten Bad befinden sich moderne, großformatige Fliesen in anthrazit.

Die gesamte Anlage bietet eine moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung sowie eine lichte Deckenhöhe von 2,7 m. Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Pflegezustand und wurde bisher als Kapitalanlage genutzt.

Sie war seit Mai 2012 vermietet, die Mieter haben das Mietverhältnis jedoch gekündigt, daher kann die Wohnung ab sofort frei geliefert werden. Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich.

Beschreibung der Lage

Der Stadtwerder befindet sich in der Bremer Neustadt und ist für seine ruhige Lage bekannt. Die sogenannte „Werderinsel“ ist von der Weser umgeben und lädt auf den Deichen zu gemütlichen Spaziergängigen, Fahrradtouren oder Joggingstrecken ein.

Es werden diverse Freizeitaktivitäten geboten, wie z.B. der Tennisverein Stadtwerder, die Sporthalle Stadtwerder sowie diverse Rudervereine. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich etwa einen Kilometer entfernt in der Bremer Neustadt sowie im Buntentorsteinweg.

Einige Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe der Immobilie gelegen, sodass der Stadtwerder auch für Familien mit jungen Kindern ein attraktiver Wohnort ist.

Diverse Straßenbahn- und Buslinien befinden sich etwa 500 Meter entfernt auf der Wilhelm-Kaisen-Brücke und fahren in alle Bremer Stadtteile. Die Bremer Innenstadt ist in nur einer Fahrtminute und der Bremer Hauptbahnhof in etwa sieben Minuten erreichbar.

Beschreibung der Ausstattung

- Zentral gelegene Wohnung am Stadtwerder
- Hochwertige Ausstattung
- Zwei Badezimmer
- Moderne, große Einbauküche
- Loggia mit Süd-West-Ausrichtung
- Unverbauter Weserblick
- Echtholzparkett
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum
- Stellplatz in Tiefgarage für € 25.000,- möglich
- Freie Lieferung ab Herbst 2026

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Erwerber. Die Provision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bezogen auf den Kaufpreis, ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Erwerber an Studio 40 Immobilien zu zahlen. 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.

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

Galerie

Gebäudeansicht

Zugang Gebäude

Treppenhaus

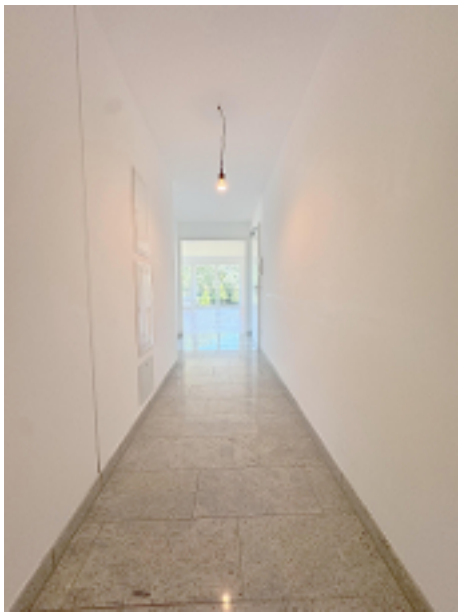
Treppenhaus mit Aufzug

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

Treppenhaus

Flur

Flur



Flur

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

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche mit Einbauküche

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

Küche mit Einbauküche

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Flur

Flur

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

Flur

Natürlich belichtetes Badezimmer

Natürlich belichtetes Badezimmer

Natürlich belichtetes Badezimmer

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

Gästezimmer

Gästezimmer

Arbeitszimmer

Arbeitszimmer

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

Arbeitszimmer

Gäste-Badezimmer

Loggia

Loggia

Blick von der Loggia

Blick vom Wohnzimmer

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

Grundriss Whg. 8

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