



Moderne Zwei-Zimmer Wohnung mit EBK und Terrasse im modernen Neubauprojekt "Hulsberg Living"

Erdgeschosswohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	BG09
Adresse:	DE-28205 Bremen Hulsberg Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.050,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Hausgeld:	ca. 290,00 EUR
Kaution:	€ 3.150
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Wohnfläche:	ca. 75,4 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 13,5 m ²
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	0
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuерung:	Fernwärme
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Eignung:	für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja



Personenaufzug:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	dreifach verglast
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch
Türen (innen):	Holz
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug

Umfeld

Gebiet:	Siedlung
Distanz zum Bus:	ca. 100 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 3,5 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 6,5 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3,7 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 3,5 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 1,2 km
Distanz zur Universität:	ca. 4,3 km
Distanz zum Strand:	ca. 1,5 km
Distanz zum See:	ca. 1,5 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1,5 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1,5 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.12.2026
verfügbar ab:	01.12.2026
Zugang zum Objekt ab:	sofort



Gewerbliche Nutzung möglich:	teilweise
Haustiere:	ja
Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Wohnungsnummer:	9

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A
erstellt am:	10.05.2022
gültig bis:	10.05.2032
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 51 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese schöne Zwei-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss des Hauses 3a und verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche, die sich geräumig auf zwei Zimmer, einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum in der Wohnung, ein innenliegendes Duschbad sowie eine rd. 13,5 m² große Terrasse verteilen.

Die Wohnung wird bequem über das modern gestaltete Treppenhaus erreicht. Hier gelangt man direkt in den rd. 6,5 m² großen Flur, von welchem alle Zimmer, das Bad und der Hauswirtschaftsraum abgehen.

Der rd. 32,6 m² große Wohn- und Essbereich stellt den kommunikativen Mittelpunkt dieser schönen Wohnung dar. Eine offene Küche kann je nach Geschmack des Erwerbers in diesen Bereich integriert werden. Über eine bodentiefe Tür gelangt man auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse, welche an lauen Sommerabenden zum Verweilen einlädt.

Moderner Charme und Eleganz kennzeichnen das Interieur einer jeden Wohnung. Bodentiefe Fenster sowie lichte Raumhöhen von 2,6 m und optimale Stellflächen für Möbel sind nur einige der Eigenschaften dieser Eigentumswohnung. Ein hochwertiger Designboden in Holzoptik, die moderne Fußbodenheizung und die elektrisch bedienbare Außenverschattung runden das Objekt ab und verleihen der Wohnung eine fühlbar warme Atmosphäre.



Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Nebengebäude sowie ein Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz.

Der energetischen Ressourcenschonung trägt der Neubau besonders Rechnung. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 55 errichtet. Es benötigt somit nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus. Damit ist nicht nur besonders umweltfreundlich sondern auch sehr nebenkostensparend.

Die Wohnung ist ab Dezember 2026 mit einer Mindestmietzeit von zwei Jahren verfügbar, die Mietverträge enthalten eine Staffelmiete. Besichtigungen können nach Absprache bereits durchgeführt werden.

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

Beschreibung der Lage

Das individuell geplante und architektonisch anspruchsvolle Bauvorhaben entsteht in gewachsener Lage in der Bennigsenstraße, nahe dem Osterdeich, der Weser und dem Naherholungsgebiet der Pauliner Marsch.

Die Östliche Vorstadt und das Hulsberg Quartier stellen traditionell einen Mittelpunkt hanseatischer Lebensart dar und sind zugleich der schnellste Weg zu dem vielfältigen Angebot der Stadt: Kultur im Viertel, Shopping im Stadtzentrum, ein Spaziergang an der Weser oder ein Fußballspiel im Weserstadion - durch die optimale Verkehrsanbindung können alle Ziele in kürzester Zeit erreicht werden.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich ferner Nahversorger aller Preis- und Frischeklassen sowie Haltestellen der BSAG-Linien 2, 10, 22 und 25 sodass die Bremer Innenstadt in knapp 10 Minuten mit dem ÖPNV erreicht werden kann. Auch überregional ist das Gebäude gut angebunden und die BAB-1 (Anschluss Hemelingen) liegt nur rd. 3,7 km entfernt.

Beschreibung der Ausstattung

- Moderner Neubau im Hulsberg Quartier
- KfW-Effizienzhaus 55
- Terrasse mit Westausrichtung



- Durchgängige Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden zur Ostseite
- Badezimmer mit Duschen
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine
- Abstellraum im Nebengebäude
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Aufzugsanlage mit Notrufzentrale
- Zwei Jahre Mindestmietzeit
- Staffelmiete

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



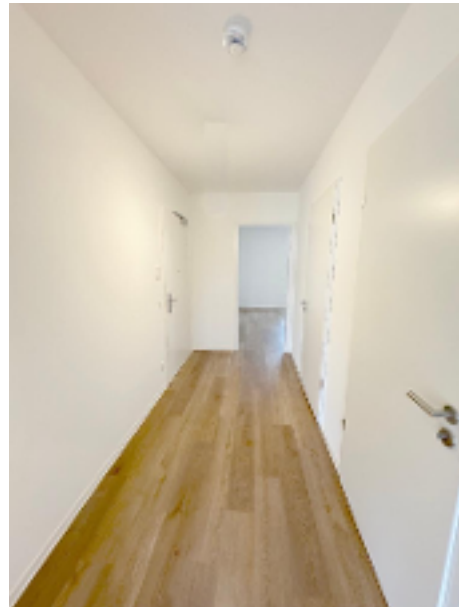
Gebäudeansicht



Hofansicht



Flur



Flur



Wohnraum mit offener Küche



Wohnraum mit offener Küche



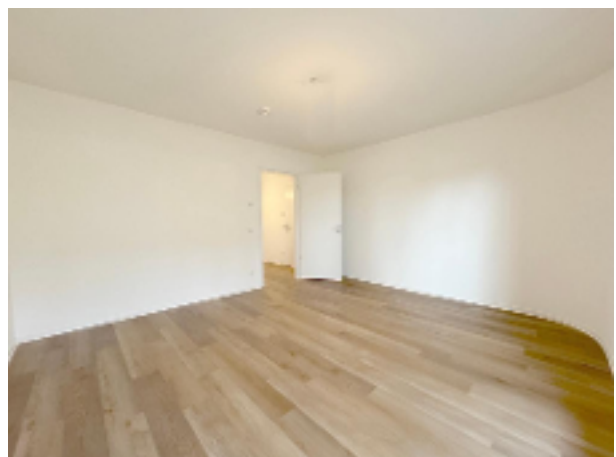
Wohnraum mit offener Küche



Wohnraum mit offener Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



STUDIO 40
IMMOBILIEN

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



Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Abstellraum



Terrasse



Terrasse



Terrasse



STUDIO 40
IMMOBILIEN

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





STUDIO 40
IMMOBILIEN

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

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