



## Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe Waller Park

Etagenwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	EM01
Adresse:	DE-28219 Bremen Walle Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	550,00 EUR
Warmmiete:	700,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	2-fache der Nettokaltmiete
Kautionsbetrag:	110,00 EUR

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 66,28 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Hochparterre
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Dusche
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
möbliert:	nein



## Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

## Umfeld

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

## Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen  
verfügbar ab: 01.12.2019  
verfügbar ab: 01.12.2019  
Wohnungsnummer: 1

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: B  
erstellt am: 03.04.2011  
gültig bis: 03.04.2021  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 109 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

## Beschreibung im Detail

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Bremen-Walle. Sie verfügt über ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Zimmer, einen großzügigen Flur, eine Küche, einen Abstellraum und ein innenliegendes Bad verteilen. Eine Einbauküche gehört nicht mit zum Leistungsumfang.

Das Badezimmer ist innenliegend und verfügt über eine moderne Dusche mit Glaswand. Vom Wohnraum aus kann man auf den Balkon gelangen, der einen schönen Blick in die Nachbarschaft bietet.

Als Bodenbelag wurde Laminat gewählt. In der Küche befindet sich ein PVC-Boden und das Badezimmer ist mit modernen Fliesen ausgestattet.



Die Wohnung ist gut angebunden und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. BSAG-Linien sind ebenfalls nahe der Immobilie gelegen und über die Verbindungsstraßen kann man die BAB 27 oder 1 in ca. 10 min. erreichen.

Die Wohnung ist ideal für ein Paar oder eine Einzelperson, die sich in ruhiger Lage Walles am wohlsten fühlt. Sie ist ab Dezember 2019 verfügbar und Besichtigungen sind bereits nach Absprache möglich.

### **Beschreibung der Lage**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Walle, direkt am Waller Park. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen im nahegelegenen Walle-Center zur Verfügung, mit der BSAG-Linie 3 gelang man in rd. 10 min. zum Einkaufszentrum Waterfront.

Die Grünanlagen des Waller Parks sind fußläufig erreichbar und laden zum Spazieren oder Verweilen ein. Überregionale Ziele kann man über die B75 oder die Nordstraße erreichen.

### **Beschreibung der Ausstattung**

- Gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung
- Ruhige Lage in Seitenstraße
- Laminat in den Räumen
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Separate Küche ohne Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum

### **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.



## Galerie



Gebäudeansicht



Flur



Flur



Wohnzimmer



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

**STUDIO 40**  
IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Wohnzimmer



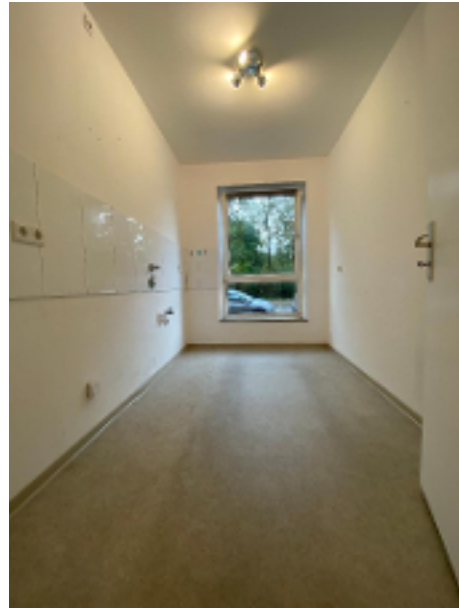
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Balkon



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

**STUDIO 40**  
IMMOBILIEN

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Studio 40 Immobilien
<b>Adresse:</b>	Hamburger Str. 40 DE-28205 Bremen Deutschland
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Claudia Brandhorst
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.studio-40-immobilien.de">www.studio-40-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Claudia Brandhorst
<b>Telefon:</b>	+49-421-509-1515
<b>Mobiltelefon:</b>	+49-160-796-7931
<b>Fax:</b>	+49-911-30844-28205
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:brandhorst@studio-40-immobilien.de">brandhorst@studio-40-immobilien.de</a>