

Exposé 1331

3 Zimmer Wohnung in Hastedt



Fliederstraße 53A, 28207 Bremen

Immobilientyp:	Wohnung
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	55 m ²
Etage:	2. OG links
Zimmer:	3
Heizung:	Gas-Etagenheizung
Angebotsnummer:	1331
Kaufpreis:	49.000 €
Provision:	5,95% inkl. 19% MwSt. vom Käufer

Energieausweis



Bedarf:



Endenergiebedarf: 134,00 kWh/(m²-a)

Lage:

Das Objekt befindet sich im Herzen des beliebten Bremer Stadtteils Hastedt, in ruhiger und dennoch zentraler Lage. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kneipen und Restaurants sowie ein breites Angebot an Naherholungsmöglichkeiten. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, aber auch mit dem Pkw ist man in wenigen Minuten in der Bremer Innenstadt oder auf der Autobahn.

Das Objekt:

Die Wohnung befindet sich im 2. OG in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Die Einheiten werden überwiegend eigengenutzt. Das Objekt verfügt über 3 Zimmer, Küche, Duschbad und Balkon. Die Wohnung wurde laufend üblich unterhalten und in Teilbereichen modernisiert. Bereits abgerechnet ist eine Hinterhaussanierung: Erneuerung und Erweiterung der Balkonanlagen auf ca. 4m², Fassadensanierung. Insgesamt ist die Wohnung aber zu modernisieren. Zur Wohnung gehören eine Keller- und ein Bodenabstellraum.

Modernisierungen:

- 2008 Türen einschließlich Wohnungstür
- 2008 Einbau einer Dusche (vorher Wanne)

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Gas - Etagenheizung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Duschbad
- Einbauküche
- Holz-Isfenster
- Balkon
- Keller- und Bodenabstellraum

Bemerkungen

Mit überschaubarem Sanierungsgsaufwand können Sie dieses Objekt individuell für Ihre Ansprüche gestalten. Es erwartet Sie eine ruhige und angenehme Nachbarschaft in bevorzugter Stadtlage. Verfügbar ab sofort.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben gem. Auskünften des Eigentümers, Irrtümer vorbehalten.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Herrn Tillmann Unger:

Mobil.: 0176 – 219 47 504

E-Mail: info@unger-immobilienservice.de

Provisionshinweis (Käuferprovision) :

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses von Ihnen eine Vermittlungsprovision in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzl. USt. bezogen auf den Kaufpreis an uns zu entrichten ist.

Gemäß der EnEV 2014, §16a liegt ein Energieausweis vor.

Unger Immobilienservice

Sie wollen eine Immobilie erwerben oder verkaufen. Hierbei unterstützen wir Sie. Neben der qualifizierten Maklertätigkeit, bieten wir Ihnen auch einen kompetenten Beratungsservice. Unser Anspruch ist, Kunden bei allen Fragen rund um die Immobilie, in überzeugender Weise zu beraten und zu begleiten. Dazu stehen engagierte Mitarbeiter zur Verfügung, welche Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

www.unger-immobilienservice.de

Architekten und Makler

- Vermarktung
- Immobilienbewertung
- Planung und Baubegleitung

Unger Immobilienservice

Postfach 77 01 24
28701 Bremen

Mail : info@unger-immobilienservice.de

**Internet:
www.unger-immobilienservice.de**

Bankverbindung:

Sparkasse Bremen

**IBAN: DE 82 2905 0101 0011 2737 45
BIC: SBREDE 22xxx**