



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIWe-52608

## Wohnen in exklusiver Maisonette im Herzen der Stadt

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>327.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1937</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.12.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>190,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.11.2013</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im Stadtteil Bremen-Süd. Die Lage der Wohnung in einer ruhigen Sackgasse mit Wendekreis bietet Ihnen absolute Privatsphäre und Ruhe. Gleichzeitig sind Sie gut angebunden und können die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten bequem erreichen.*

*In nur wenigen Minuten gelangen Sie auf die Autobahn und erreichen Ihre Reiseziele zügig und bequem. Der Bremer Hauptbahnhof ist in nur 10 Autominuten zu erreichen. Mit dem Bus benötigt man ebenfalls keine halbe Stunde. Der Bremer Flughafen ist in nur 11 Fahrminuten zu erreichen, wodurch sich Ihnen die Möglichkeit bietet, die ganze Welt in kürzester Zeit zu bereisen.*

*Spielplätze und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe, sodass für die Betreuung Ihrer Liebsten gesorgt ist. Die Grundschule an der Oberstraße ist in nur etwa drei Minuten bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Bis zum Gymnasium fährt man etwa 10 Minuten mit dem Auto oder zwanzig Minuten mit dem Bus einmal über die Weser.*

*Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Sportcenter sowie diverse weitere Sport- und Freizeitstätten. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist lediglich zwei Kilometer entfernt. Bars und Restaurants befinden sich ebenfalls in der Nähe, sodass Ihnen in Ihrer Freizeit ein breites Spektrum an Aktivitäten geboten wird.*

*Die Stadt Bremen bietet eine Vielzahl an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel den Bremer Marktplatz mit dem berühmten Bremer Rathaus und dem Bremer Roland, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Auch die Bremer Stadtmusikanten, das Wahrzeichen der Stadt, sind nur wenige Minuten entfernt. Nicht zu vernachlässigen ist, dass die Stadt Bremen mit Werder Bremen einen Fußballbundesligisten beheimatet.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrer Traumimmobilie in Bremen! Diese historische und liebevoll in massiver Bauweise erbaute dreigeschossige Maisonette-Wohnung erwartet Sie auf einem großzügigen Grundstück von 350 m<sup>2</sup>.*

*Diese Maisonettewohnung, die im Jahr 1937 erbaut wurde, bietet eine großzügige Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> die sich über drei Etagen erstreckt. Es besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.*

*Dieses Objekt ist zurzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.150€. Der Staffelmietvertrag sieht vor, dass sich die monatliche Miete ab dem 01.10.2024 auf 1.200€ erhöht. Diese Immobilie qualifiziert sich demnach als attraktive Kapitalanlage. Das monatliche Hausgeld*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*liegt bei 332€.*

*Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einem beeindruckenden Treppenhaus begrüßt. Dieses führt Sie in den ersten Stock, wo Sie drei perfekt geschnittene Räume vorfinden, die Ihnen maximalen Wohnkomfort bieten. Die Küche, welche im französischen Stil gehalten ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, alle Ihre kulinarischen Vorstellungen entfalten zu können. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.*

*Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das zweite Obergeschoss. Hier finden Sie zwei lichtdurchflutete Zimmer vor, die perfekt als Wohn- oder Schlafzimmer, aber auch als Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Insgesamt verfügt diese Wohnung über sechs großzügige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss, um den Komfort Ihrer Gäste zu gewährleisten.*

*Das Highlight des Hauses ist das geräumige Badezimmer mit einer wunderschönen, modernen Dusche, die zum Entspannen einladen. Dieses wurde im Zuge mehrerer Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2016 komplett neu gestaltet. Der Garten des Hauses bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Über die Terrasse gelangen Sie direkt in den Garten. Dieser bietet Ihnen reichlich Raum für kreative Ideen und lädt dazu ein, die Natur ausgiebig zu genießen. Hier können Sie sonnige Tage im Freien verbringen, gemütliche Grillabende veranstalten oder einfach die Ruhe und Schönheit der Umgebung auf sich wirken lassen.*

*Das ursprüngliche Haus wurde im Jahr 2004 in fünf Wohneinheiten aufgeteilt. Gemäß Teilungserklärung gehört Jeder Wohneinheit noch ein kleiner Anteil an der Grünanlage, welche sich hinter dem Gebäude befindet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

***Diese Immobilie überzeugt mit seiner stilvollen und modernen Ausstattung. Der dreigeschossige Grundriss bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, aber auch ausreichend groß geschnittene Räume, die ein geselliges Beisammensein ermöglichen. Mit enthalten im Ambiente sind die wunderschöne Einbauküche, die Waschmaschine und der Trockner.***

***Der Keller, der lange als Hobby- und Partyraum genutzt wurde, wird Sie begeistern. Hier können Sie tolle Feste mit Ihren Freunden und Verwandten feiern, oder sich persönlich frei entfalten und Ihren Leidenschaften nachgehen wie beispielsweise dem Musizieren. Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2016 ausgestattet, die für wohlige Wärme und Komfort in jedem Raum sorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Besonders erwähnenswert ist, dass das Haus im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung verfügt, die zusätzlichen Komfort bietet. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

***Eine weitere besondere Annehmlichkeit des Hauses ist die großzügige Garage, die direkt an das Haus angebaut ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Fahrzeuge abzustellen. Kapitalanlegern bietet sich die Möglichkeit, hier noch zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren.***

***Für eine schnelle Internetverbindung und TV-Anschluss ist im ganzen Haus ausreichend gesorgt.***

## **Sonstiges**

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [florian.welsch@falcimmo.de](mailto:florian.welsch@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre E-Mail Adresse und Rufnummer an!***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Gerne unterstützen wir Sie dabei!***

***Ihr Ansprechpartner: Florian Welsch, [Florian.Welsch@falcimmo.de](mailto:Florian.Welsch@falcimmo.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

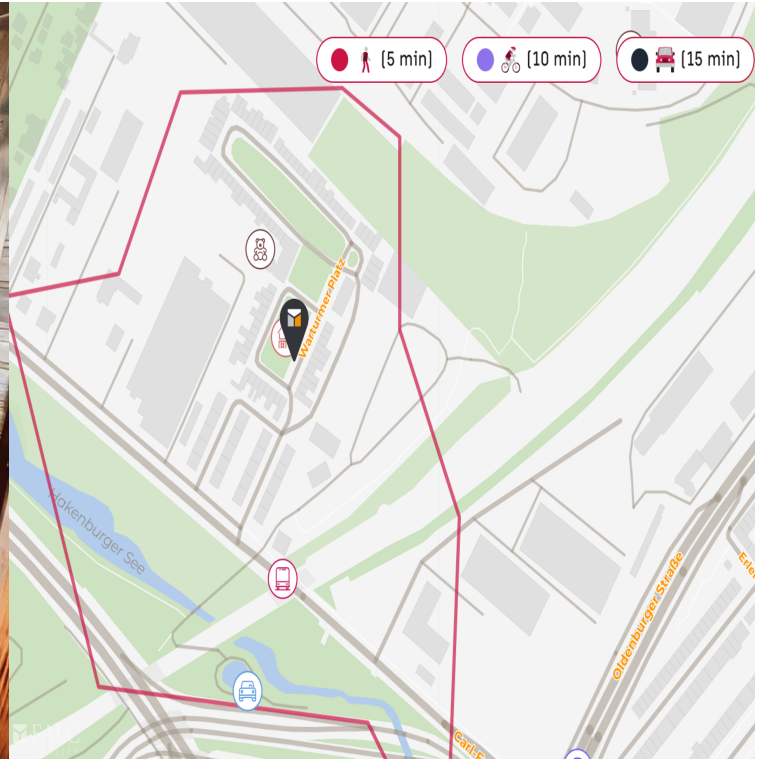
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

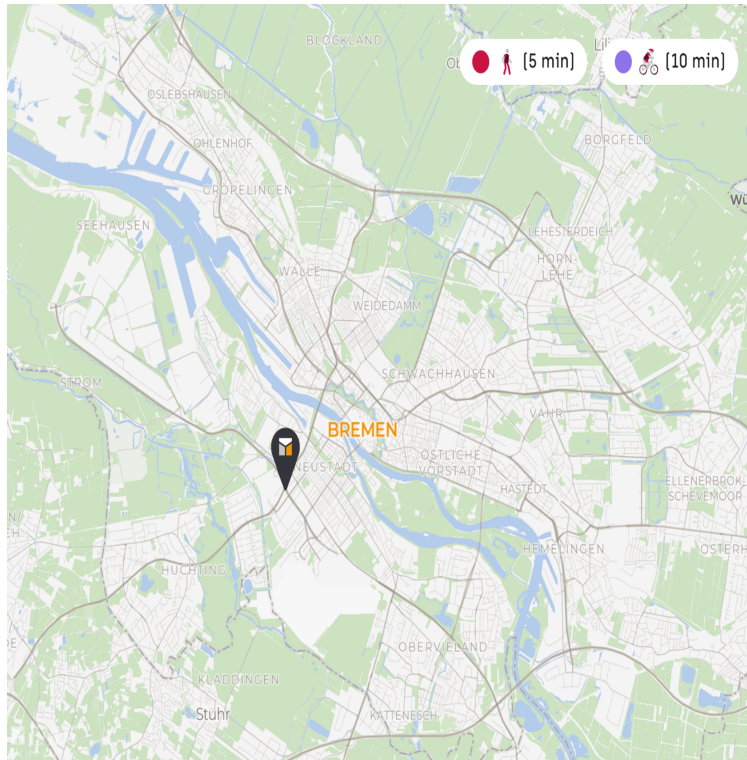
[Online ansehen](#)



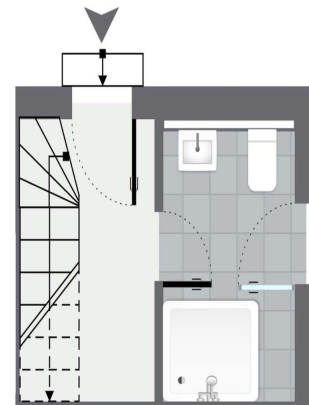
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**FALC**  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)