



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Am Rande der Vahr mit Blick auf die Gete



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_594	<b>Datum:</b>	17.03.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Ort:</b>	28329 Bremen / Vahr	<b>Wohnfläche:</b>	82,97 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Hausgeld:</b>	157,00 €	<b>Provision:</b>	5,57 % Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)
------------------	----------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-04-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2007
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	53.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	+49 170 6804669	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine wirklich tolle Wohnung am Rande der Vahr.  
Der Mieter wohnt seit April 2022 und würde grundsätzlich auch gerne in dieser wohnen bleiben.

Die Wohnung ist als barrierefrei zu bezeichnen, denn es steht ein Fahrstuhl zur Verfügung und es wurde in der Wohnung eine möglichst uneingeschränkte Nutzbarkeit selbst mit Rollstuhl bedacht.

Vom großzügig geschnittenen Flur gehen die zwei Wohnräume als auch die Küche und das Badezimmer ab.  
Links befindet sich das Schlafzimmer, vorne weg die Küche und rechts direkt daneben das Wohnzimmer. Alle drei Räume haben direkten Zugang zur schönen Sonnenterrasse.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum und an der Straße stehen ausreichend Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Rufen Sie bitte das Exposé ab, um die weiteren Highlights dieser Wohnung kennenzulernen.  
Anschließend können wir über einen Besichtigungstermin sprechen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Die Vahr besteht aus den drei Ortsteilen, Neue Vahr-Nord, -Südwest und – Südost und bildet zusammen mit der Gartenstadt den jüngsten Bremer Stadtteil Vahr.

Diese Immobilie befindet sich am Rande der Vahr und blickt in Richtung Schwachhausen und Gete. Sie bietet somit die Vorteile und Annehmlichkeiten dieser beiden sehr beliebten und auch unterschiedlichen Stadtteile.

Viele meist halböffentlicher Freiflächen, die oft parkähnlich angelegt sind, machen die Vahr besonders beliebt.

Die Berliner Freiheit mit einem attraktiven, erst nach der Jahrtausendwende neu errichteten Einkaufszentrum und dem Bürgerzentrum als soziokultureller Stadtteileinrichtung bilden das Zentrum in diesem Gebiet.

Aufgrund der insgesamt guten Verkehrsanbindungen ist die Vahr auch für Menschen ohne Auto ein attraktiver Stadtteil.

Mit der Linie 25 als auch die Straßenbahn Linie 1 die regelmäßig fahren, kommen Sie in alle Richtungen wie Innenstadt oder Weserpark.

## Ausstattung:

---

- Wohnung im Hochparterre
- mit Fahrstuhl

- Baujahr 2006
- Wohnfläche 82,97 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- gepflegte Einbauküche
- innen liegendes Badezimmer mit Dusche
- ein eigener Kellerraum
- Fahrradraum vorhanden

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf der Firmenhomepage:  
[www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. Der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

Zwei Zimmer Wohnung\_KBR\_594



Grundriss\_KBR\_594



Badezimmer Ansicht 2\_KBR\_594



Küche\_KBR\_594



Terrasse\_KBR\_594



Treppenhaus\_KBR\_594



\*Wohnzimmer Ansicht\_KBR\_594



\*Flur\_KBR\_594



\*Schlafzimmer\_KBR\_594



\*Hausansicht\_KBR\_594



\*\*Badezimmer



\*\*Schlafzimmer Ansicht 2



\*\*Wohnzimmer



\*\*Terrasse Ansicht 3



\*\*Terrasse Ansicht 2



\*\*Tiefgarageneinfahrt



\*\*Küche Ansicht 2



\*\*Hausansicht

