



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmante Altbau Wohnung in begehrter Umgebung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_779	<b>Datum:</b>	19.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Ort:</b>	28205 Bremen / Peterswerder	<b>Wohnfläche:</b>	52,84 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Modernisiert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	189.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	200,00 €
<b>Provision</b>	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2029-11-17
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1900
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	199.70 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:

---

<b>Autobahn A:</b>	4 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	2 km	<b>Flughafen in :</b>	4 km

## Objektbeschreibung:

---

Nicht nur die Lage, sondern auch der Zuschnitt der Wohnung selbst bietet einige Vorteile.  
Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild.

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss.  
Vom Flur aus geht es nach rechts in das innenliegende Duschbad, nach links in die Küche mit Loggia und direkt gegenüber vom Eingang zu den drei Wohnräumen.

Die beiden Zimmer links und rechts gehen direkt vom mittleren Raum ab, der als Wohnzimmer dienen könnte.  
Eine Aufteilung in Schlaf- und Arbeitszimmer ist somit sehr gut möglich.  
Die Eigentümerin hat im Laufe der Jahre immer wieder Modernisierungen vorgenommen.

Zur Wohnung gehört noch ein großzügiger Kellerraum.  
Ein attraktives Gesamtpaket in sehr beliebter und lebendiger Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten erwartet Sie.

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

## Lage:

---

Peterswerder ist ein Stadtteil im Osten von Bremen und bietet eine lebendige Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten.

Im 19. Jahrhundert entstand hier der Fußballverein SV Werder Bremen, dessen Heimatstadion, das Weser-Stadion, sich hier befindet.

Ein weiteres Highlight in Peterswerder ist der Osterdeich, der sich entlang der Weser erstreckt.  
Dieser ist ein beliebter Ort für Open-Air-Veranstaltungen und Festivals.

Besonders zu erwähnen ist die Vielfalt der kulinarischen Angebote in Peterswerder.  
Die beliebteste und wohl bekannteste Straße ist die Hamburger Straße.

Sie zeichnet sich durch ihre lebendige Atmosphäre und vielfältige Angebote aus.  
Hier finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Bars, die zum Verweilen und Einkaufen einladen. Von Geschäften des täglichen Bedarfs bis hin zu Modeboutiquen und kleinen Läden für besondere Produkte ist für jeden

Geschmack etwas dabei.

Für Familien mit Kindern gibt es im Stadtteil mehrere Spielplätze und Grünflächen. Auch das nahe gelegene Bremer Stadtzentrum ist gut zu erreichen und bietet viele weitere Attraktionen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Insgesamt ist Peterswerder ein lebendiger Stadtteil, der sowohl für Sportfans als auch für Naturliebhaber und Genießer eine Menge zu bieten hat.

## Ausstattung:

---

Dreizimmer Wohnung  
- Baujahr 1908  
- Wohnfläche 52,84 m<sup>2</sup>

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Duschbadezimmer
- Einbauküche mit kleiner Loggia

Sie sind neugierig geworden?

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 Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter  
<https://kensington-bremen.de>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

## Bilder

\*\*Dreizimmerwohnung\_KBR\_779 1



Grundriss\_KBR\_779



\*Mittelzimmer\_KBR\_779

