



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

# Die absolute Traumwohnung in bester Ostertor Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_504	<b>Datum:</b>	05.09.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Ort:</b>	28203 Bremen	<b>Wohnfläche:</b>	96,10 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>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

**Provision:** 5,57 % Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-11-20
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2001
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	129.70 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:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese Wohnung ist wirklich etwas ganz Besonderes und wurde mit Liebe zum Detail von den Eigentümern im Jahre 2010 umfassend saniert.

Die hohen Decken und charmanten Stilelemente machen dieses Objekt besonders und auch sehr selten. Die Eigentümer legten viel Wert darauf, die ursprünglichen Ornamente während der Sanierung zu erhalten und aufzuarbeiten. Dabei wollte man auf die Vorzüge einer modernen Einrichtung nicht verzichten und hat dieses entsprechend gut gelöst und geschmackvoll in dieser Wohnung vereint.

Die Raumaufteilung ist insgesamt sehr großzügig und loftartig gestaltet. Es stehen insgesamt drei Räume zur Verfügung, eine offene Küche mit hochwertigen Miele Geräten, einen Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine und ein Tageslicht Duschbad.

Ein Fahrstuhl und ein Kellerraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Zwei weitere Highlights bietet diese Immobilie auch noch, die ich Ihnen gerne mit dem Exposé verrate. Ich würde mich freuen, Ihnen diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung zu zeigen und freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Hinter dem Weserdeich vereinen sich die Ortsteile Ostertor und Steintor zu dem belebten und beliebten Quartier, welches umgangssprachlich als "Das Viertel" bezeichnet wird.

Diese Lage zeichnet sich durch eine durchgehend urbane, verdichtete Bebauung aus. Dieses sehr lebendige Quartier bietet Menschen, die das großstädtische Leben suchen, alle Vorteile einer Citylage.

Nicht nur das Nachtleben und die Restaurants des Bremer Viertels „Steintor“ können sich sehen lassen, auch vielen kleinen Geschäfte laden zum entspannten Schaufensterbummel ein. Der urbane Bremer Ortsteil vereint Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Freizeitgestaltung.

Auch die ideale Anbindung an das Bus- und Straßenbahnnetz lassen Sie schnell von A nach B kommen. Der Bremer-Hbf, die Innenstadt und die Weser sind in wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung:

---

- Wohnung im 1. Stock
- Baujahr ca. 1885
- Wohnfläche 96,10 m<sup>2</sup>

- Fahrstuhl

- barrierearm
- großzügiges Entrée
- 4 Zimmer
- hochwertige Einbauküche
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche
  
- saniert 2010
- Holzfenster mit Spezialverglasung aus 2010
- ein eigener Kellerraum

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

Grundriss\_KBR\_504



großzügiges Entrée\_KBR\_504





Zimmer 3\_KBR\_504



\*Zimmer 2\_KBR\_504



Küche\_KBR\_504



\*Flur\_KBR\_504



Badezimmer\_KBR\_504



Zimmer 1\_KBR\_504



\*alte Stilelemente\_KBR\_504



Zimmer 3\_KBR\_504



Eingangsbereich\_KBR\_504

