



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

# Großzügige 4 Zimmer Wohnung in Horn



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_528	<b>Datum:</b>	05.09.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Ort:</b>	28359 Bremen / Horn-Lehe	<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.365,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	300,00 €
<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	60,00 €	<b>Warmmiete:</b>	1.725,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	12,25 €	<b>Kaution:</b>	4.095,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2024-04-27
<b>Jahrgang:</b>	2008	<b>Baujahr Heizung:</b>	1978
<b>Befeuerung:</b>	Gas	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	128.80 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:

---

Mitten im beliebten Stadtteil Horn befindet sich diese schöne 4 Zimmer Wohnung.

Die Raumaufteilung bietet viele Möglichkeiten und ist ideal für eine Familie oder wenn Sie zu zweit sind und jeder seinen eigenen Homeoffice Bereich benötigt.

Vom großzügigen Flur gehen alle Räume ab.  
Direkt zur linken Seite ist das kleinste Zimmer dieser Wohnung vorhanden.

Ebenfalls auf der linken Seite ist die Küche. Ausgestattet mit allen Geräten, die man benötigt, um sich oder seinen Liebsten etwas Leckeres zu kochen. Eine Spülmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Das zweite Zimmer befindet sich rechts von der Küche. Auch dieser Raum hat einen guten Schnitt, sodass alle Möbel und Schränke gut Platz finden.

Gegenüber vom Eingangsbereich befinden sich das innen liegende Badezimmer, welches mit Wanne und Dusche ausgestattet ist.  
Hier kann auch die Waschmaschine unter gebracht werden.  
Das Gäste WC ist im daneben liegenden Raum.

Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden und befindet sich zwischen dem Badezimmer und dem dritten Zimmer. Dieser Raum ist als einziger der Wohnung mit einem flauschigen und hellen Teppichboden ausgestattet. Als Bodenbelag wurde in den anderen Räumen ein Laminatboden im Walnussdekor verlegt.

Das große Wohnzimmer ist offen gestaltet und nicht vom Rest der Wohnung durch eine Tür getrennt. Somit wird auch der Flur keineswegs beengt und kann als Teil des Wohnbereiches genutzt werden. Ideal als kleine Essecke.

Der großzügige Balkon verbindet das Wohnzimmer mit dem zuletzt erwähnten Raum dieser Wohnung.  
Ein wirklich ausladender Balkon, der Ihnen nach Feierabend viel Sonne und einen angenehmen Ausblick schenkt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Der Bremer Stadtteil Horn gehört zu einem Stadtteilverbund, bestehend aus Lehe, Lehester Deich und Horn, meist als "Horn-Lehe" bezeichnet.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie z.B. Lestra, Rewe,

Rossmann, Sparkasse und Tankstelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Bäcker, ein Kindergarten, Schulen, die Uni sowie eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahnlinien 4) sind fußläufig zu erreichen.

Die Bremer Innenstadt ist sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nur ca. 15 Minuten entfernt. Darüber hinaus bieten der nahe gelegene Bürgerpark, der Jan-Reiners-Wanderweg, das Horner Bad sowie das Blockland vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

## Ausstattung:

---

Dachgeschosswohnung

- ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- voll ausgestattete Einbauküche
- Vollbad innenliegend ohne Fenster
- Gäste WC
- Abstellraum
- großzügiger Balkon mit südwestlicher Ausrichtung

- Tiefgaragenstellplatz für 60,- EUR pro Monat muss zusammen mit der Wohnung angemietet werden. Untervermietung nach Absprache

- Kellerraum vorhanden
- Fahrradkeller, Trockenraum vorhanden

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 Exposé 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.

## Bilder

\*Wohnzimmer\_KBR\_528



\*Flur\_KBR\_528



Grundriss\_KBR\_528



Wohnzimmer\_KBR\_528



Gäste WC\_KBR\_528



Badezimmer\_KBR\_528



Flur\_KBR\_528



Küche\_KBR\_528



Balkon\_KBR\_528



Balkon\_KBR\_528

