



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schöner Wohnen in der eigenen Maisonette mitten im Fesenfeld



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_399	<b>Datum:</b>	05.09.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Ort:</b>	28203 Bremen / Fesenfeld	<b>Wohnfläche:</b>	141,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	17,06 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

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

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2022-04-07
<b>Jahrgang:</b>	2008	<b>Baujahr Heizung:</b>	1910
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	135.00 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:

---

Der Charme dieser schönen Bremer-Häuser ist unbestritten und somit erklärt sich auch die Beliebtheit. In Verbindung mit der besonders begehrten Lage, dem Fesenfeld ist es eine Maisonette-Wohnung mit Seltenheitswert.

Das im Jahre ca. 1904 erbaute Bremer-Haus ist in 2 Wohnungseinheiten aufgeteilt.

Auf der ersten Etage des Obergeschosses bietet die Raumaufteilung ein großzügiges Wohnzimmer und eine offene gestaltete Küche samt Essbereich.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der schöne Balkon zu den Gärten hin, den Sie direkt aus der Küche erreichen.

Ebenfalls auf der Etage ist ein Schlafraum, welcher als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte und ein erst in diesem Jahr komplett saniertes Tageslichtbadezimmer mit Dusche.

Im Dachgeschoss sind insgesamt drei Wohnräume und ein innen liegendes Vollbadezimmer vorhanden. Auch hier steht Ihnen ein traumhafter, knapp 15 m<sup>2</sup> großer Balkon mit südlicher Ausrichtung zur Verfügung.

Zu guter Letzt können Sie über eine Leiter noch auf den großzügigen und gedämmten Spitzboden gehen. Hier steht Ihnen innerhalb dieser Wohnung somit ausreichend Staufläche zur Verfügung.

Das Gesamtpaket wird noch durch einen eigenen Kellerraum mit separatem Seiteneingang abgerundet. Was will man mehr?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Altbremer Architektur und junge Szene.

Fesenfeld verfügt über eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, liegt aber selbst so zentral, dass die meisten Institutionen, der Hauptbahnhof sowie die Bremer Innenstadt zu Fuß erreichbar sind. Es besticht durch seinen architektonischen Charme sowie die Nähe zur Weser und Grünflächen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Krankenhäuser finden Sie in unmittelbarer Nähe. Ansprechend ist auch die Nähe zur Bremer Uni.

Ebenso ist die A27 und A1 in 7 Minuten mit dem Auto erreicht.

## Ausstattung:

---

- Maisonette - Wohnung
- Baujahr ca. 1904
- Wohnfläche 141,26 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 Balkone mit südlicher Ausrichtung
- 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

---

\*\*Titelbild\_KBR\_399



\*\*Hausansicht\_KBR\_399



\*\*Hausansicht\_KBR\_399



1. Obergeschoss\_KBR\_399



\*Wohnzimmer\_KBR\_399



Wohnzimmer\_KBR\_399



\*\*Küche\_KBR\_399



Küche\_KBR\_399



**\*\*Küche\_KBR\_399**



**\*\*Balkon 1.OG\_KBR\_399**



**\*Aussicht 1.OG\_KBR\_399**



**Balkon 1.OG\_KBR\_399**



**\*\*Aussicht 1.OG\_KBR\_399**



**Badezimmer 1.OG\_KBR\_399**



\*\*Badezimmer 1.OG\_KBR\_399



\*Badezimmer 1.OG\_KBR\_399



\*\*Badezimmer 1.OG\_KBR\_399



\*Zimmer 1 im 1.OG\_KBR\_399



Zimmer 1 im 1.OG\_KBR\_399



\*\*Zimmer 1 im 1.OG\_KBR\_399



Flur 1.OG \_KBR\_399



Treppe zum 2.OG \_KBR\_399



Zimmer 2 im 2.OG \_KBR\_399



2. Obergeschoss \_KBR\_399



\*\*Zimmer 2 im 2.OG \_KBR\_399



Zimmer 2 im 2.OG \_KBR\_399





Badezimmer im 2.OG \_KBR\_399



\*\*Zimmer 3 im 2.OG \_KBR\_399



Zimmer 3 im 2.OG \_KBR\_399



Flur im 2.OG \_KBR\_399



\*Dachboden\_KBR\_399



\*\*Gartenansicht\_KBR\_399



Gartenansicht\_KBR\_399

