



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmante Etagenwohnung mit großzügigem Balkon in attraktiver Lage von Horn-Lehe



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_671	<b>Datum:</b>	02.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	28359 Bremen / Horn-Lehe	<b>Wohnfläche:</b>	80,87 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	179.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	449,68 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-04-16
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1973
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	162.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Immobilien	<b>Name:</b>	Celina Siemer Fernandez
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	0172 5123694	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	celina.siemer-fernandez@kensington-international.com		



## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir freuen uns begeistert, Ihnen diese attraktive Etagenwohnung in Horn-Lehe vorstellen zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 80,87 m<sup>2</sup> schafft diese Wohnung eine einladende und ansprechende Wohnatmosphäre.

Das Gebäude wurde im Jahr 1973 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das über eine Aufzugsanlage verfügt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus insgesamt 3 Zimmern.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen Flur in den schönen Wohnbereich, der einen direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

In der Anlage befindet sich ein Highlight: das große Schwimmbad. Dieses wird gemeinschaftlich von allen Parteien genutzt.

Ein Außenstellplatz und ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Wenn Sie also eine gepflegte Etagenwohnung mit großzügigem Wohnraum, Balkon und vielen weiteren Annehmlichkeiten suchen, dann ist diese Wohnung in Horn-Lehe genau das Richtige für Sie.

## 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:

---

Etagenwohnung in Horn-Lehe

- Wohnfläche ca. 80,87 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1973
- 2. Obergeschoss
- Aufzugsanlage
- 3 Zimmer
- 1 Bad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon
- Kellerraum + Waschküche
- Schwimmbad + Sauna im Nebengebäude (gemeinschaftlich)
- 1 Außenstellplatz

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Siemer Fernandez unter der Mobilfunknummer 0172-5123694 gerne zur Verfügung.

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

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

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

7,14 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Titelbild



Titelbild



Pool



Wohnungseingang



Zimmer mit Balkon





Zimmer mit Balkon



Balkon



Zimmer



Küche



Küche



Badezimmer





Gäste WC



Ruhebereich



Sauna



Pool



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

