Bremen – Lehe

Großzügige, helle 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25057009

PURCHASE PRICE: 218.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78,84 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

At a glance

Property ID	25057009
Living Space	ca. 78,84 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	218.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.03.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

The property

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

A first impression

Diese gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1974 befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse im Hochparterre eines Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 78,84 m² Wohnfläche ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Funktionalität. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer, dessen durchdachter Schnitt ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht hereinströmen und gewähren Zugang zu einem überdachten Balkon, der zum Verweilen einlädt.
Das ruhige Schlafzimmer beeindruckt durch seine komfortable Größe, die genug Raum für individuelle Wohnideen lässt. Dadurch entsteht eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich persönlich entfalten können. Das Badezimmer wurde so konzipiert, dass es neben einer Badewanne mit integrierter Duschvorrichtung auch genügend Platz zur Unterbringung einer Waschmaschine bietet.

Besonders hervorzuheben ist die vollständig modernisierte Küche, die 2015 erneuert wurde. Sie besticht mit einer funktionalen und zeitlosen Einbauküche sowie mit ansprechenden Bodenfliesen, die der Küche einen modernen Charakter verleihen. Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Kellerraum, der einen direkten und wettergeschützten Zugang zur Tiefgarage ermöglicht. Darüber hinaus stehen im Haus Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen der Wäsche sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Komfort des Wohnens zusätzlich steigern.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten, befindet sich in einem gepflegten Zustand und steht nach Vereinbarung zur Verfügung. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Nachbarschaft zu schätzen wissen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von der durchdachten Gestaltung und den praktischen Annehmlichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Details of amenities

+ Überdachter Balkon mit Ausrichtung nach Süden
+ Elektrischer Rolladen im Wohnzimmer
+ Zeitlose Einbauküche
+ Badezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung
+ Abstellraum
+ Eigener Kellerraum
+ Zugang zur Tiefgarage durch den Keller
+ PKW-Tiefgaragenstellplatz
+ Zugeordneter einseitig zu nutzender Bügel für 1-2 Fahrräder in der Tiefgarage
+ Mehrere Fahrradbügel nach Verfügbarkeit in der Tiefgarage und vor dem Haus

Auszüge aus den Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen:

+ Neuer Siemens Geschirrspüler (2024)
+ Neue Badewannenarmatur (Kaldewei), neue Waschbecken-armatur und Erneuerung des Spülkastens (2023)
+ Neues Wohnzimmerfenster und Tür zum Balkon (2017)
+ Zwei neue Glastüren für Wohnzimmer und Küche (2017)
+ Neue Einbauküche (2015)
+ Neue Bodenfliese in der Küche (Quarzkomposit) (2015)
+ Neuer Bodenbelag auf dem Balkon (2015)

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

All about the location

Horn-Lehe ist ein beliebter Stadtteil im Nordosten von Bremen. Er ist bekannt für seine ruhige und grüne Wohnlage und die Nähe zur Universität (ca. 2,3 km)

Unter den Grünanlagen des Stadteils Horn-Lehe befindet sich der Rhododendron-Park, ein großer botanischer Garten, der zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Die Nähe zum Horner Bad und zum Naturschutzgebiet Hollerland bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Lestra mit angrenzender Apotheke und Arztpraxen, weitere Supermärkte, mehrere Discounter und ein Turnverein mit einem umfangreichem Sportangebot sind fußläufig erreichbar.

Horn-Lehe zeichnet sich immer mehr durch kleine Cafés und Restaurants aus, in denen es sich gut verweilen lässt.

Hier in Horn-Lehe ist ebenfalls eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Es gibt mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zur Universität Bremen ermöglichen. Die Straßenbahnlinie 4 verbindet Horn-Lehe direkt mit der Bremer Innenstadt. Autofahrer können außerdem den Autobahnzubringer Horn-Lehe nutzen, um über die Universitätsallee ins Zentrum Bremens oder auf die A27 Richtung Bremerhaven zu gelangen. Alternativ gewährleistet auch die Autobahnanschlussstelle Vahr die Anbindung an die A27 und bietet eine schnelle Erreichbarkeit der A1 Richtung Hamburg.

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Renovierungen / Sanierung:
2025
- alle Wände, Decken und Türrahmen gestrichen
2024:
- neuer Siemens Geschirrspüler
2023:
- Neue Badewannenarmature (Kaldewei), neue Waschbecken-armature und Erneuerung des Spülkastens
2017:
- Neues Wohnzimmerfenster und Tür zum Balkon
- Zwei neue Glastüren für Wohnzimmer und Küche
2015:
- neue Einbauküche
- neue Bodenfliese in der Küche (Quarzkomposit)
- neuer Bodenbelag auf dem Balkon
2014:
Austausch Elektro-Herd Set mit Ceranfeld
Austausch Kühl-Gefrierkombination Gorenje
2012:
Sanierung Bad
2011:
Laminatverlegung im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur
2004:
Renovierung des Bades, neue Wandfliesen, neue Armaturen

Property ID: 25057009 - 28359 Bremen – Lehe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com