

# Käufer Provisionsfreie 4-Zimmer- ETW in St. Magnus

VONOVIA

Weizenfurt 26 - 28759 Bremen  
Objekt-ID: 39044-23

provisions-  
frei



Wohnzimmer Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

## Objektbeschreibung

Diese tolle Wohnung befindet sich in einer gepflegten zweigeschossigen Wohnanlage im bevorzugten Stadtteil St. Magnus nahe Knoop's Park und nicht weit entfernt von der Lesum.

Die lichtdurchfluteten Räume und die ideale Zimmeraufteilung zeichnet dieses Immobilien Angebot aus. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zur südlich angelegten Loggia. Ein geräumiges Schlaf- sowie Kinderzimmer bietet einer kleinen Familie perfekten Wohnkomfort. Eine helle Küche sowie ein Tageslicht Bad runden die Räumlichkeiten ab.

Komplettiert wird das Immobilienangebot mit 2 separaten Kellerräumen sowie einen Dachbodenverschlag und einem Mansardenzimmer.

Parkmöglichkeiten befinden sich an der Straße.

Eine 360° Begehung der Wohnung erhalten Sie unter dem folgenden Link:

<https://360.rosenbusch-immobilien.de/B35Q>

## Lage

Wohnen in "BESTER LAGE" mit perfekter Infrastruktur! Direkt bei Burglesum, zwischen Knoop's Park und der Jacobs Universität Bremen befindet sich das von Mischbebauung geprägte Wohngebiet. Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser fügen sich in diese grüne Idylle direkt am Knoop's Park ein. Sie sind in ca. 5-10 Gehminuten an der Lesum und dem schönen Knoop's Park, der zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt. Auf der anderen Seite der Lesum rundet ein Golfplatz die sportlichen Möglichkeiten ab.

Restaurants und alles für den täglichen Bedarf wie Einkaufsläden, Apotheken etc. finden Sie in Burglesum.

Die großzügige Verteilung der Wohnhäuser in der Straße Weizenfurt, Einfamilienhäuser im Umfeld, die ruhige Lage, die Nähe zu Knoop's Park und zu den Auen der Lesum zeichnen diesen Standort aus.

Von der Wohnanlage gelangen Sie fußläufig zum S-Bahnhof St Magnus. Von dort

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	153.000 €
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Verkaufsgespräche sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	301 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.511 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1959
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	119 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

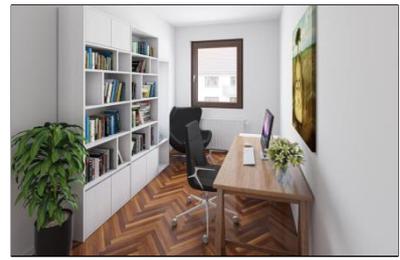
**Andreas Rosenbusch**  
Rosenbusch Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Wilhelm-Röntgen-Str. 8  
28357 Bremen

E: [info@rosenbusch-immobilien.de](mailto:info@rosenbusch-immobilien.de)  
T: 0421/ 2401405  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.