



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151915  
 Hamburg Telefax +49 40 30031519160  
 Frau Birgit Riege Mobil +49 177 8866990  
 Pappelallee 28 E-Mail rieke@impro.de  
 22089 Hamburg Website www.impro.de



## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Parklage

ID 0186/23

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot (unverb. Markt. 110.000 EUR)

zzgl. 3,57% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

28717 Bremen

Deutschland

Grundstücksfläche	19.754,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1973	Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	1. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	170	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf
Energievb.	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	EEK	D	Zimmeranzahl	3
Tiefgaragenstellplätze	1	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas-Zentral

### Objektbeschreibung

- Die Hansestadt Bremen liegt im nördlichen Niedersachsen an der Weser.
- bis Bremen Zentrum ca 6 Km, A27 ca. 7 Km, Bremerhaven ca. 60 Km, Hamburg ca. 125 Km
- ruhige zentrale Lage, Umgebungsbebauung Apartment- und Reihenhäusern
- Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage "Thulesius-Park", welche sich im beliebten Bremer Ortsteil St. Magnus befindet.
- Die infrastrukturelle Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Sämtliche Einkaufsläden für den täglichen Bedarf sowie Apotheken, Ärzte, Banken und Gastronomie befinden sich in der Umgebung. Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls gut erreichbar.
- Besonders hervorzuheben ist die Nähe ins Grüne. Nach nur wenigen Schritten befindet man sich inmitten des Friedehorstparks und nach etwa 1500 m erreicht man das beliebte Naherholungsgebiet "Knoops Park", dieser lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren direkt an der Lesum, einem Nebenfluss der Weser, ein.
- Das Objekt befindet sich in einem 4-geschossigen Apartmenthaus
- WE 170:1. OG, 86 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, Bad (Wanne/WC), Gäste-WC, Küche, Flur/Diele, Loggia
- persönlicher Kellerraum
- TG-Stellplatz
- Aufzug
- Gas-Zentralheizung (erneuert 2021)
- Hausgeld 2022: 453,- mtl.
- Gemeinschaftseigentum:
- Swimmingpool und Sauna
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- Fahrradraum
- Sanierungsstau:

- Die Ausstattung der Wohnung (Heizkörper, Küche, Bad, Fußböden) im Originalzustand aus dem 70er-Jahren ist nicht mehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig.
- Hinweis:
- Die Wohnung ist mit einem lebenslangen Wohnrecht belegt. Dies wurde bei der Preisfindung berücksichtigt.
- Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubiger und Insolvenzverwalter erforderlich.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 130,00 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerungsart: Gas-Zentral, EEK: D

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

