



NIENDORF IMMOBILIEN

HEUTE  
SCHON AN  
MORGEN  
DENKEN

63 barrierefreie Wohnungen

Wohnflächen von 45 – 100 m<sup>2</sup>

2 – 3 Zimmer mit Top-Ausstattung

Jede Wohnung mit Balkon  
oder Terrasse

Bezugsfertig Frühjahr 2027

# LIV YOUR LIFE.



**LIV**

Leben im Hier und Liv.

# LIV

Leben im Hier und Liv.

## Service- Wohnen

Selbstständig leben –  
mit Unterstützung, wenn  
sie gewünscht ist.

Bei LIV verbinden wir modernes Wohnen mit einem Service,  
der Ihnen Sicherheit gibt - ohne Ihre Freiheit einzuschränken.  
Sie entscheiden selbst, was Sie nutzen möchten und wann.

Sicherheit und  
Komfort – genau  
dann, wenn Sie es  
wünschen.



### Service-Wohnen in Kooperation mit der AWO Bremen.

Damit Sie sich rundum wohl und sicher fühlen, bieten  
wir Ihnen ein Service-Wohnen in Zusammenarbeit mit  
der AWO Bremen. Ein vielfältiges Angebot an Leistungen  
unterstützt Sie zuverlässig im Alltag - individuell, flexibel  
und nach Ihren Wünschen.



#### Eigene Wohnung

Ihr privater Rückzugsort:  
modern, komfortabel und  
barrierefrei



#### Selbstbestimmt leben

Genießen Sie Ihre Freizeit und  
gestalten Sie Ihren Alltag nach  
Ihren Vorstellungen.



#### Unterstützung bei Bedarf

Bei Bedarf stehen Ihnen  
individuelle Serviceleistungen  
zur Verfügung.

# Leistungen auf einen Blick

## Service, Sicherheit und Gemeinschaft

Unser Service-Wohnen bietet Ihnen mehr als nur ein Zuhause.

Wir sind für Sie da – verlässlich, nah und persönlich.

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



### **Ansprechpartner vor Ort**

Ein persönlicher Kontakt für  
Ihre Anliegen und Fragen.



### **Unterstützung im Alltag**

Hilfe bei kleinen Dingen, die  
den Alltag erleichtern.



### **Vermittlung weiterer Hilfen**

Wir vermitteln passende  
Unterstützungsangebote.



### **Gemeinschaft & Begegnung**

Angebote und Aktivitäten für  
Austausch und Miteinander.



### **Organisation von Angeboten**

Wir organisieren Veranstaltungen  
und nützliche Dienstleistungen.



### **Sicherheit im täglichen Leben**

Mehr Sicherheit durch verlässliche  
Ansprechpartner und Abläufe.



### **Weitere Leistungen**

Zum Grundservice zubuchbar – genau nach  
Ihren Bedürfnissen.

Welche Leistungen für Sie sinnvoll und  
wichtig sind, besprechen wir gerne  
persönlich. Gemeinsam finden wir die  
passende Unterstützung für Ihre Alltag.

**Sprechen Sie uns an –  
wir beraten Sie gerne!**



# Wohnkonzept & Ausstattung

Barrierefrei und hochwertig ausgestattet.

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



## 1 – 3 Zimmer

Durchdachte Grundrisse für individuelle Lebensentwürfe.



## 44 – 105 m² Wohnfläche

Wohnraum für Singles, Paare und kleine Familien.



## Balkon oder Terrasse

Privater Freiraum für entspannte Stunden im Freien.



## Aufzug und barrierefreie Erschließung

Komfortabel und zukunftsicher in jedem Lebensabschnitt.



## Moderne Bäder

Zeitgemäßes Design mit hochwertigen Armaturen und Ausstattung.



## Helle Wohnbereiche

Große Fenster für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.



## Hochwertige Materialien

Langlebig, pflegeleicht und mit Liebe zum Detail ausgewählt.



Bei LIV verbinden sich durchdachte Grundrisse, helle Wohnbereiche und eine gehobene, bezugsfertige Ausstattung zu einem komfortablen Wohngefühl. Die überwiegend als 2-Zimmerwohnungen geplanten Einheiten bieten Wohnzimmer, Einbauküche inklusive Elektrogeräten, barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche, Schlafzimmer sowie einen Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. 3-Zimmerwohnungen verfügen zusätzlich über ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Balkon, Terrasse oder Dachterrasse, ein rollstuhlgerechter Aufzug von der Tiefgarage bis in die Staffelgeschosse sowie fertig ausgeführte Fliesen-, Maler-, Boden- und Sanitärarbeiten runden das Konzept ab.

”

**Komfort trifft auf  
Alltagstauglichkeit.**

# Lage & Entfernungen

Städtisch angebunden,  
entspannt gelegen.

LIV befindet sich im grünen und gewachsenen Stadtteil Östliche Vorstadt – einem Ort, der urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und kurzen Wegen verbindet.

## WOHNEN MIT LEBENSQUALITÄT

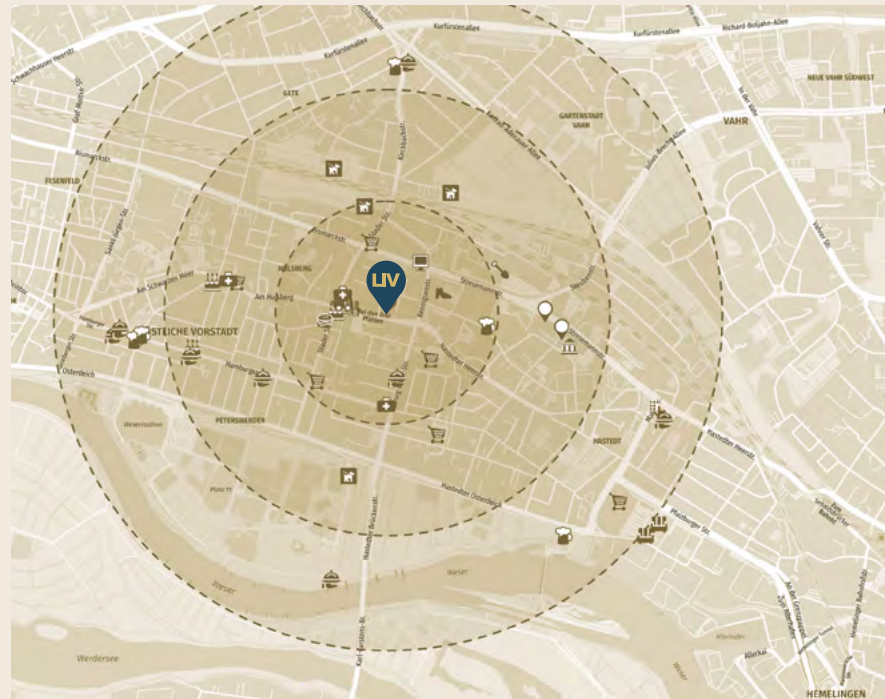
Die Östliche Vorstadt überzeugt durch seine gewachsene Nachbarschaft, viel Grün und die Nähe zur Weser. Hier genießen Sie Ruhe, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

## ALLES FÜR DEN ALLTAG

Ob Supermarkt, Bäcker oder Wochenmarkt – alle Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung.

## BESTENS VERBUNDEN

Mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell in der Bremer Innenstadt sowie in allen Stadtteilen. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer guten Anbindung an A1 und A27.



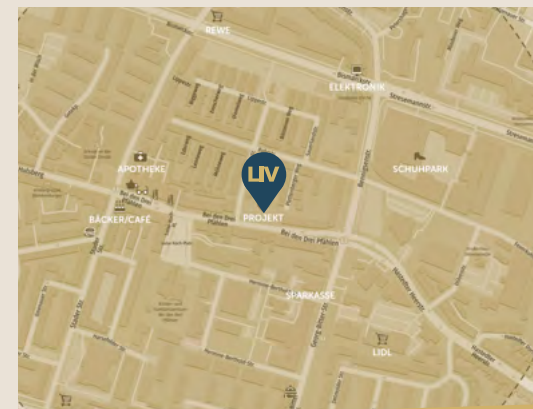
-  **INNENSTADT**  
ca. 10 Min.
-  **WESER**  
ca. 5 Min.
-  **EINKAUFEN**  
ca. 3 Min.
-  **ÄRZTE**  
ca. 5 Min.
-  **ÖPNV**  
ca. 1 Min.



## IHR NEUES ZUHAUSE - MITTEN IM LEBEN

Genießen Sie die perfekte Balance aus städtischer Nähe und entspannter Atmosphäre. Ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer lebenswerten Umgebung schätzen.

## ALLES NAH DRAN



- Angenehme Wohnlage
- Kurze Wege zu Einkauf, Ärzten und ÖPNV
- Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Familienfreundliches Umfeld mit Kitas, Schulen und Spielplätzen

# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



## WOHNUNG 1 2 Zimmer · ca. 39 m²

Kompakt und durchdacht - ideal für Singles oder Paare. Offener Wohnbereich, gemütliches Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Balkon für entspannte Momente.

|             |
|-------------|
| 5. OG       |
| 4. OG       |
| 3. OG       |
| 2. OG       |
| 1. OG       |
| EG   Whg. 1 |



## WOHNUNG 2 2 Zimmer · ca. 60 m²

Mehr Raum zum Leben - mit großzügigem Wohn-/Essbereich, separatem Schlafzimmer, komfortablem Bad und sonnigem Balkon oder Terrasse.



|             |
|-------------|
| 5. OG       |
| 4. OG       |
| 3. OG       |
| 2. OG       |
| 1. OG       |
| EG   Whg. 2 |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



**WOHNUNG 3**  
2 Zimmer · ca. 45 m²

Kompakt geplant mit offenem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, Bad mit Dusche und geschützter Loggia.

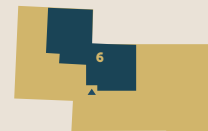
|             |
|-------------|
| 5. OG       |
| 4. OG       |
| 3. OG       |
| 2. OG       |
| 1. OG       |
| EG   Whg. 3 |



**WOHNUNG 6**  
2 Zimmer · ca. 77 m²

Großzügig wohnen mit offenem Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und sonniger Terrasse.

|             |
|-------------|
| 5. OG       |
| 4. OG       |
| 3. OG       |
| 2. OG       |
| 1. OG       |
| EG   Whg. 6 |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

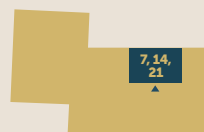
Leben im Hier und Liv.



## WOHNUNG 7, 14, 21 2 Zimmer · ca. 39 m²

Kompakt und durchdacht – offener Wohnbereich, gemütliches Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Balkon.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 21 |
| 2. OG   Whg. 14 |
| 1. OG   Whg. 7  |
| EG              |



## WOHNUNG 8, 15, 22 2 Zimmer · ca. 60 m²

Mehr Raum zum Leben – mit großem Wohn-/Essbereich, separatem Schlafzimmer, Bad und Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 22 |
| 2. OG   Whg. 15 |
| 1. OG   Whg. 8  |
| EG              |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



**WOHNUNG 9, 16, 23**  
2 Zimmer · ca. 48 m²

Helle 2-Zimmerwohnung mit offenem Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und geschützter Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 23 |
| 2. OG   Whg. 16 |
| 1. OG   Whg. 9  |
| EG              |



**WOHNUNG 10, 17, 24**  
2 Zimmer · ca. 58 m²

Komfortabel geschnitten mit großzügigem Wohnbereich, ruhigem Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 24 |
| 2. OG   Whg. 17 |
| 1. OG   Whg. 10 |
| EG              |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

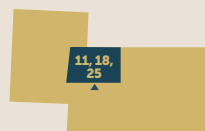
Leben im Hier und Liv.



**WOHNUNG 11, 18, 25**  
**1 Zimmer · ca. 45 m²**

Offenes Wohnen auf kompakter Fläche – mit Balkon, Schlafbereich, Bad mit Dusche und praktischem Abstellraum.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 25 |
| 2. OG   Whg. 18 |
| 1. OG   Whg. 11 |
| EG              |



**WOHNUNG 12, 19**  
**2 Zimmer · ca. 66 m²**

Gut strukturierte 2-Zimmerwohnung mit hellem Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad, Vorraum und Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG           |
| 2. OG   Whg. 19 |
| 1. OG   Whg. 12 |
| EG              |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



**WOHNUNG 13, 20, 27**  
2 Zimmer · ca. 68 m²

Angenehm geschnitten mit großem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 27 |
| 2. OG   Whg. 20 |
| 1. OG   Whg. 13 |
| EG              |



**WOHNUNG 26**  
2 Zimmer · ca. 63 m²

Helle 2-Zimmerwohnung mit großzügigem Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Loggia.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG           |
| 3. OG   Whg. 26 |
| 2. OG           |
| 1. OG           |
| EG              |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG   Whg. 28 |
| 3. OG           |
| 2. OG           |
| 1. OG           |
| EG              |



## WOHNUNG 28 3 Zimmer · ca. 79 m<sup>2</sup>

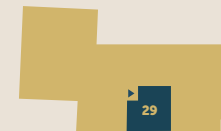
Großzügige 3-Zimmerwohnung mit zwei Schlafräumen, offenem Wohnbereich, Bad, Abstellraum und Loggia.



## WOHNUNG 29 2 Zimmer · ca. 60 m<sup>2</sup>

Helle 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Dachterrasse, offenem Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad.

|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG   Whg. 29 |
| 3. OG           |
| 2. OG           |
| 1. OG           |
| EG              |



# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.



|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG   Whg. 30 |
| 3. OG           |
| 2. OG           |
| 1. OG           |
| EG              |

## WOHNUNG 30 2 Zimmer · ca. 68 m²

Klar geschnitten mit offenem Wohn-/  
Essbereich, separatem Schlafzimmer,  
Bad, Abstellraum und Balkon.



|                 |
|-----------------|
| 5. OG           |
| 4. OG   Whg. 31 |
| 3. OG           |
| 2. OG           |
| 1. OG           |
| EG              |

## WOHNUNG 31 3 Zimmer · ca. 105 m²

Viel Platz und Komfort – mit großem  
Wohnbereich, Schlafen mit Ankleide,  
weiterem Zimmer und Dachterrasse.



# Grundrisse im Überblick

**LIV**  
Leben im Hier und Liv.



5. OG | Whg. 32

4. OG

3. OG

2. OG

1. OG

EG



## WOHNUNG 32 2 Zimmer · ca. 65 m²

Großzügig geplant mit offenem Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und großer Dachterrasse.



5. OG | Whg. 33

4. OG

3. OG

2. OG

1. OG

EG



## WOHNUNG 33 2 Zimmer · ca. 75 m²

Komfortable 2-Zimmerwohnung mit offenem Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Balkon.

# Grundrisse im Überblick

**LIV**

Leben im Hier und Liv.





NIENDORF IMMOBILIEN



LIV

Leben im Hier und Liv.