

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Steller Strasse 34



Objekttyp	Reihenmittelhaus mit Platz
Wohnfläche	ca. 70,57 m ² zzgl. zu Wohnzwecken mgl. Fläche
Baujahr	1958
Grundstück	ca. 160 m ²
Etagenzahl	2 zzgl. Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss
Heizungsart	1 x Gaszentralheizung (Bj. 2016)
Objektzustand	bis 2021 renoviert
Provision	2,2% zzgl. MwSt. vom Kaufpreis

Kaufpreis: EUR 195.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting

Steller Strasse 34

Robinsbalje 21

Erdgeschoss

Wohnen	ca. 21,54 m ²
Küche	ca. 7,18 m ²
Flur	ca. 5,18 m ²

Gesamtfläche: ca. 33,90 m²

Obergeschoss

Schlafen	ca. 16,02 m ²
Schlafen	ca. 10,44 m ²
Flur	ca. 1,39 m ²
Gäste WC	ca. 3,20 m ²

Gesamtfläche: ca. 31,05 m²

Dachgeschoss

Wohnen	ca. 5,62 m ²
--------	-------------------------

Gesamtfläche: ca. 5,62 m²

Kellergeschoss

Hobbyraum	ca. 10,74 m ²
Bad	ca. 6,95 m ²
Flur	ca. 7,98 m ²
Heizung	ca. 3,24 m ²

Nutzfläche: ca. 28,91 m²

Gesamtfläche: ca. 70,57 m² Wohnfläche

Gesamtnutzfläche: ca. 28,91 m²

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting

Steller Strasse 34

Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Reihenmittelhaus wurde 1958 innerhalb einer Reihenhauses-Wohnanlage erstellt. Im Erdgeschoss findet man die Küche mit Einbauküche und aktuellen E-Geräten sowie das Wohnzimmer welches den Blick in den Garten spendet. Hier kann man mit Hilfe eines elektrischen Rollladen eine Verdunkelung erzeugen. In dieser Etage wurde Laminat und Fliesen als Fußbodenbelag gewählt. Über die Holztreppe gelangt man in den oberen Wohnbereich. Hier finden sich zwei gegenüberliegende Zimmer und das WC mit Spültisch. Direkt aus dem vorderen Zimmer gelangt man über eine weitere Treppe in den Bodenbereich, der sich sehr gut als weiteren Wohnraum nutzen lässt und derzeit über ein Dachflächenfenster verfügt. Aus diesen Flächen errechnet sich die Wohnfläche von ca. 70,57 m². Weitere, zu Wohnzwecken nutzbare Flächen befinden sich im Kellergeschoss. Hier befindet sich das mediterrane Duschbad und ein weiterer Raum mit Blick auf die Terrasse und den Garten. Die Deckenhöhe misst hier allerdings nur 2,10m bzw. 2,03 m und der Gartenzugang wird von hier möglich gemacht. Ebenfalls findet sich hier die Brennwerttechnikheizung aus 2016. Das warme Wasser wird durch elektrische Durchlauferhitzer gewonnen.

Der aus dem Kellerbereich zu betretende Garten wurde pflegeleicht angelegt und bietet an seiner Stirnseite die Möglichkeit einen kleinen Privat zur Straße zu betreten.

Die vorhandenen Kunststofffenster wurden vielfach in 2018 ausgetauscht.

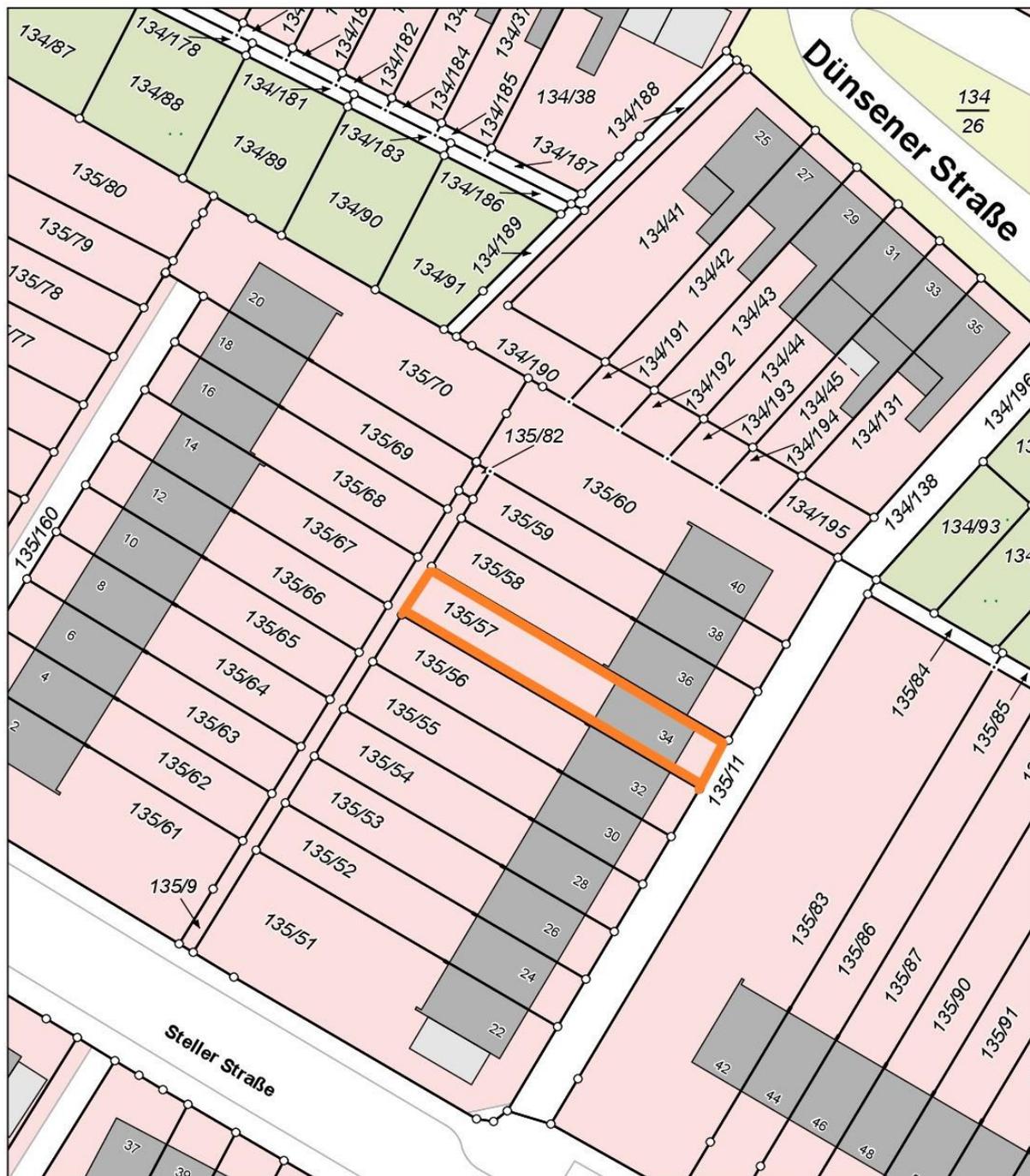
Ortsbeschreibung

Der Bremer Stadtteil Huchting befindet sich auf der westlichen, linken Seite der Weser und ist etwa 6 km vom Bremer Zentrum entfernt. Der Stadtteil besteht heute aus den vier Ortsteilen Kirchhuchting, Mittelshuchting, Sodenmatt und Grolland. Seit etwa 1975 entwickelt sich ein Zentrum in Kirchhuchting, mit dem Einkaufszentrum „Rolandcenter“ Huchting wird durch die Bundesstraße 75 mit Bremen und Delmenhorst verbunden. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Umgebung der Linienbusse und der Straßenbahnlinien 1 und 8. Kirchhuchting hat drei Schulen, die öffentliche Grundschule Kirchhuchting, die kath. Grundschule

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting

Steller Strasse 34



N = 5879929

Maßstab 1:500

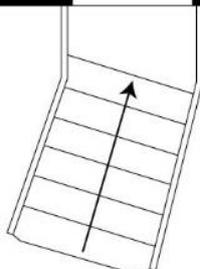
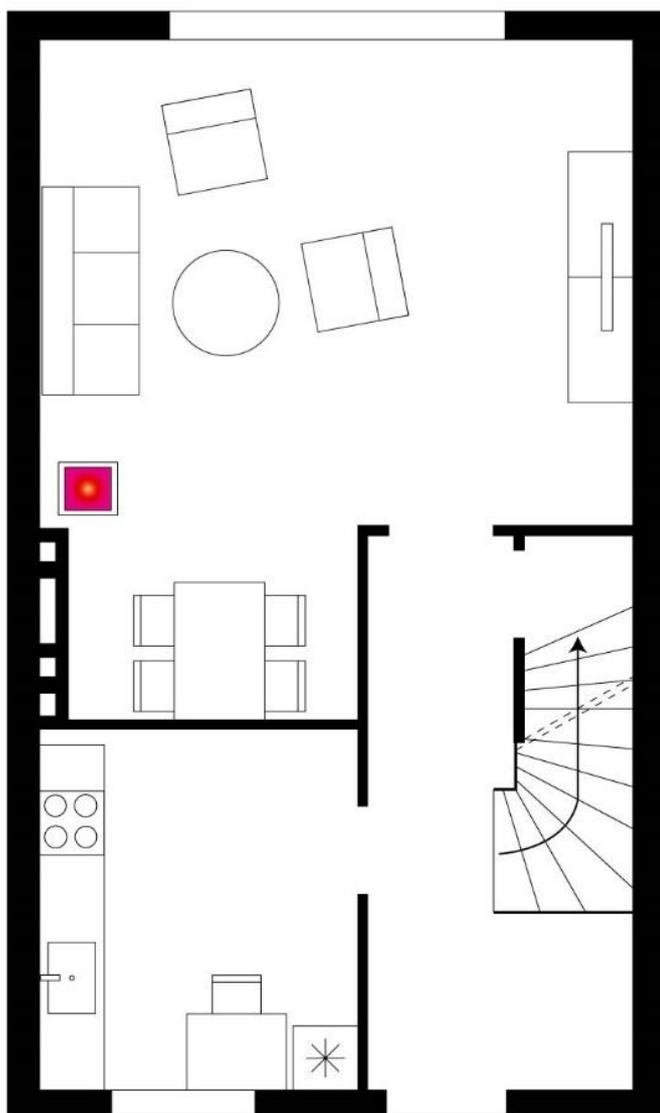


Meter

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting Steller Strasse 34

Aufteilung Erdgeschoss

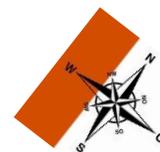
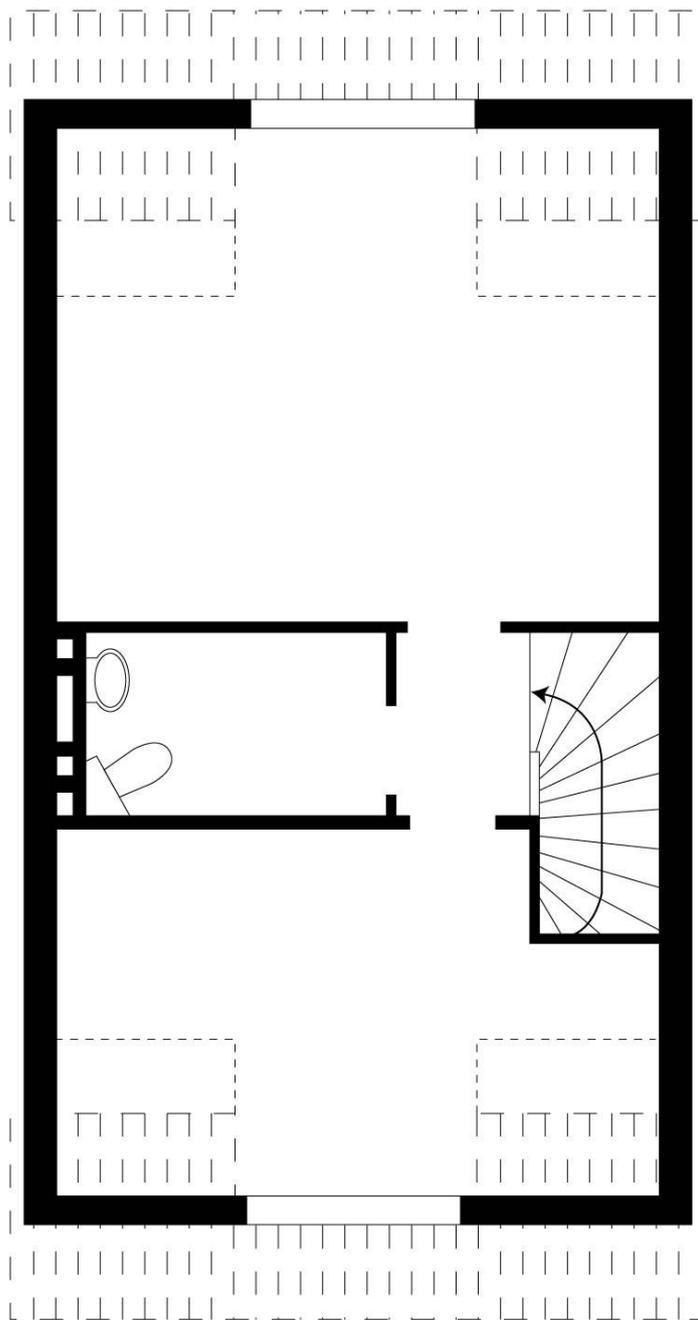


Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Steller Strasse 34

Aufteilung Obergeschoss

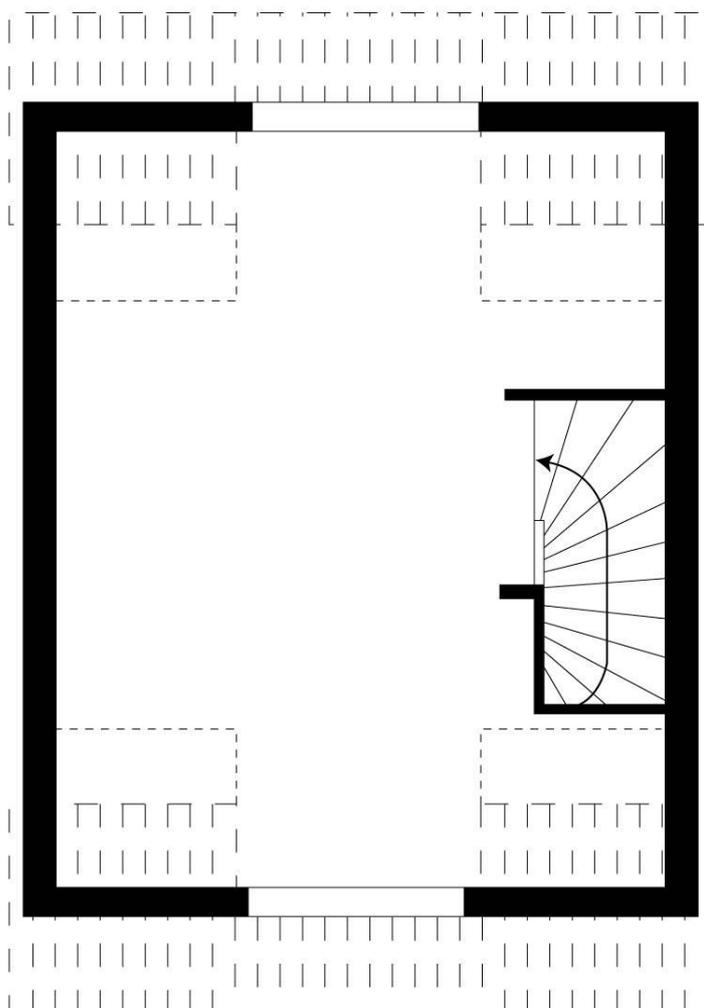


Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting Steller Strasse 34

Aufteilung Dachgeschoss

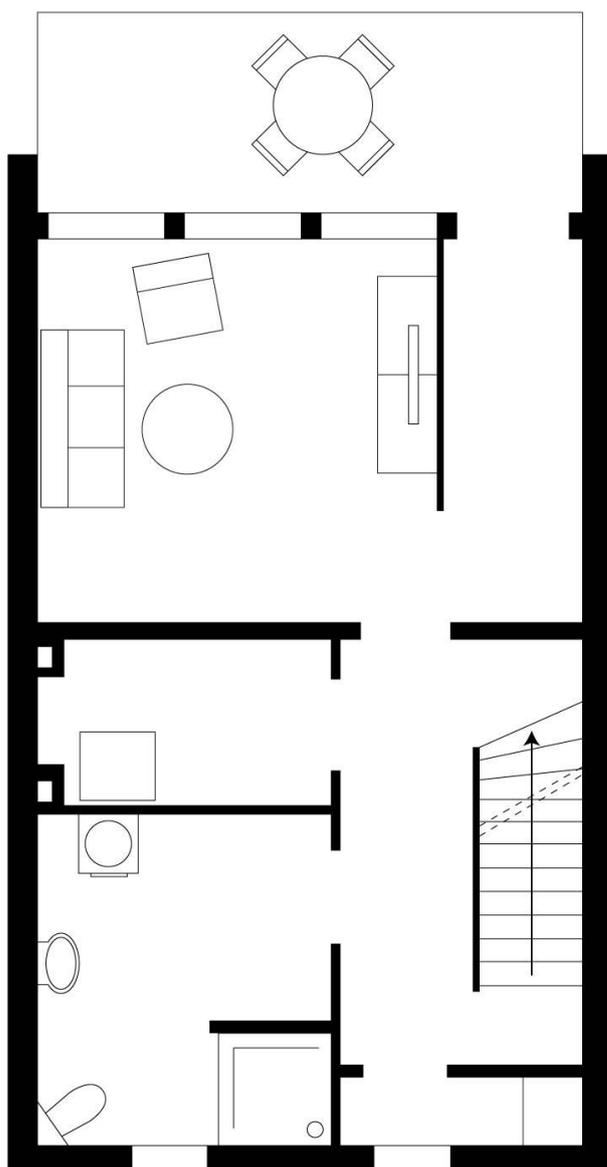


Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting Steller Strasse 34

Aufteilung Kellergeschoss



Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

Deckenhöhe 2,10 m / 2,03 m



Eingangsansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Küche mit Einbauküche



Badezimmer im Kellergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



Hobbyraum



Blick vom Eingang

„Widerrufsbelehrung“

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen bereits entstandenen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, WEILAND Immobilien, Luxemburger Straße 10, 28259 Bremen, Tel.: 0421 985 39 364, Email: office@weiland-immobilien-bremen.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das hier ebenfalls versandte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ich hoffe, wir haben Ihnen hiermit einige aufschlussreiche erste Informationen übermittelt und sind jetzt sehr auf Ihre Meinung dazu gespannt.

Selbstverständlich stehen wir für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören.



Thomas Weiland
Kfm. d. Grundstücks- &
Wohnungswirtschaft