

## IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting

Hermannsburg 189



Objekttyp	3 Zimmer Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 62,79 m <sup>2</sup>
Baujahr	1964
Etage	1. Obergeschoss
Heizungsart	1 x Gaszentralheizung ( Bj. 2013 )
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Hausgeld:	EUR 183,mtl.
Provision	2,2% zzgl. MwSt. vom Kaufpreis

**Kaufpreis: EUR 128.500,-**

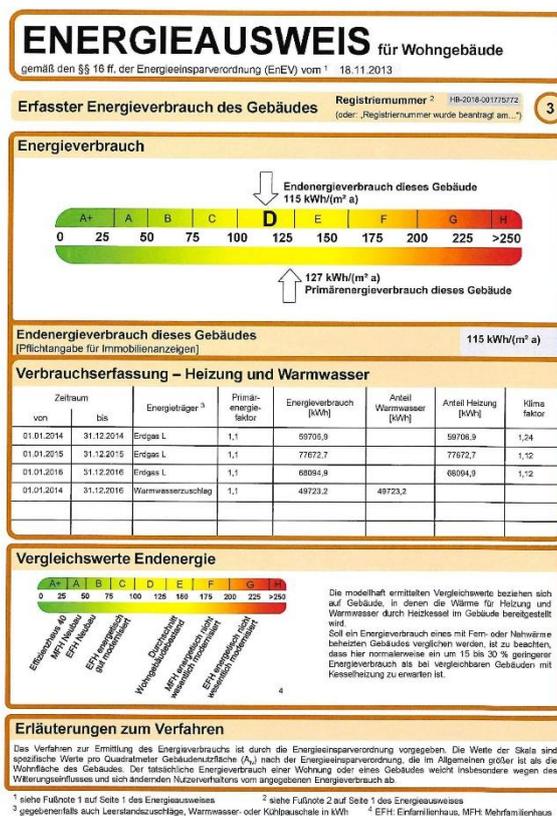
# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## 28259 Bremen – Huchting Hermannsburg 189

### Aufteilung

Wohnen	ca. 18,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,07 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 6,69 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,48 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,82 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,40 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 6,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,40 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche: ca. 62,79 m<sup>2</sup>**



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## 28259 Bremen – Huchting Hermannsburg 189

### Objektbeschreibung

Diese tolle Starterwohnung befindet sich in der ersten Etage eines sehr gepflegten und umsorgten Mehrparteienhaus mit sechs Wohnung. Die Wohnung wurde bereits in ihren Rohzustand zurückversetzt und kann sich voll und ganz den Wünschen eines neuen Eigentümers hergeben. Sie besteht aus drei Räumen, die allesamt mit Laminatbodenbelag ausgestattet sind. Bevor die kosmetischen Wandbeläge aufgebracht werden, sollte die jetzige Elektroinstallation überarbeitet und an die aktuellen Ansprüche angepasst werden. Die vorhandenen weißen Kunststoffenster stammen aus unterschiedlichen Herstellungsjahren bis ins Jahr 2020. Der fast komplett nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom bisherigen Schlafzimmer zu betreten und vermittelt einen unverbaubaren Blick über die umliegende Landschaft. Die Küche ist derzeit nicht eingerichtet und bietet Raum für einen handelsüblichen Küchenblock und eine kleine Essmöglichkeit. Im Badezimmer wurde bereits mit einer Renovierung begonnen, dieses konnte jedoch nicht fertiggestellt werden. Ein Fenster ist vorhanden und hier befindet sich auch der Durchlauferhitzer, der für die Warmwasserversorgung der gesamten Wohnung sorgt. Ein drittes Zimmer bietet die Möglichkeit ein kleines Büro einzurichten oder als Gästezimmer zu fungieren. Der innenliegende Abstellraum komplettiert dieses Angebot.

Die Wohnung wird von der GEWOBA AG verwaltet. Hier werden aktuell (31.12.2020) ca. EUR 160.000,00 in der Instandhaltungsrücklage geführt. Der Wirtschaftsplan 2021 ergibt eine Gesamt-Hausgeldzahlung von EUR 180,00.

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## 28259 Bremen – Huchting Hermannsburg 189

### 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

### Ausstattung

3 Zimmer im 1. Obergeschoss

Unverbauter Blick

Laminatboden

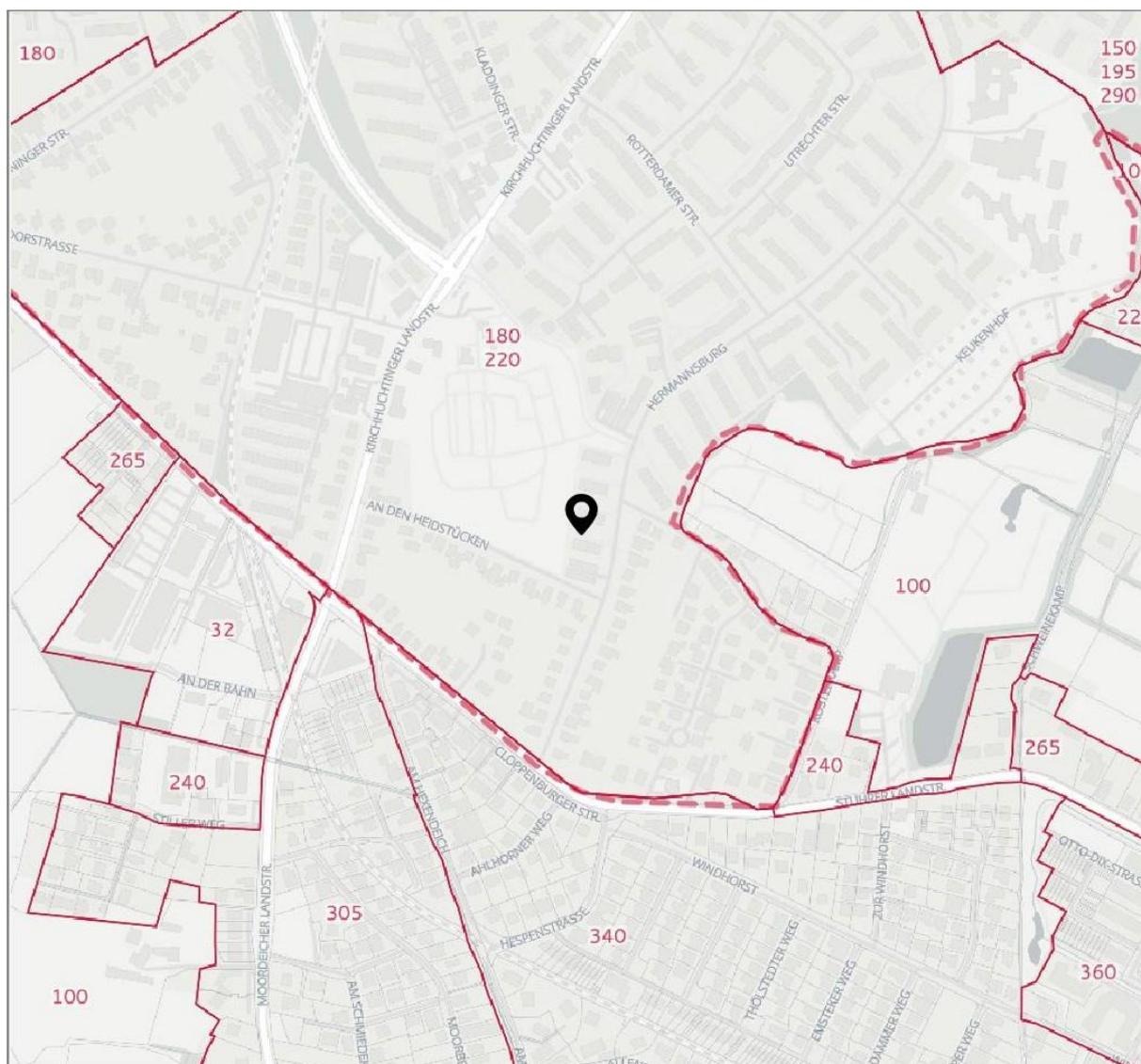
Vollbad mit Fenster

Abstellraum in der Wohnung

Kellerraum

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

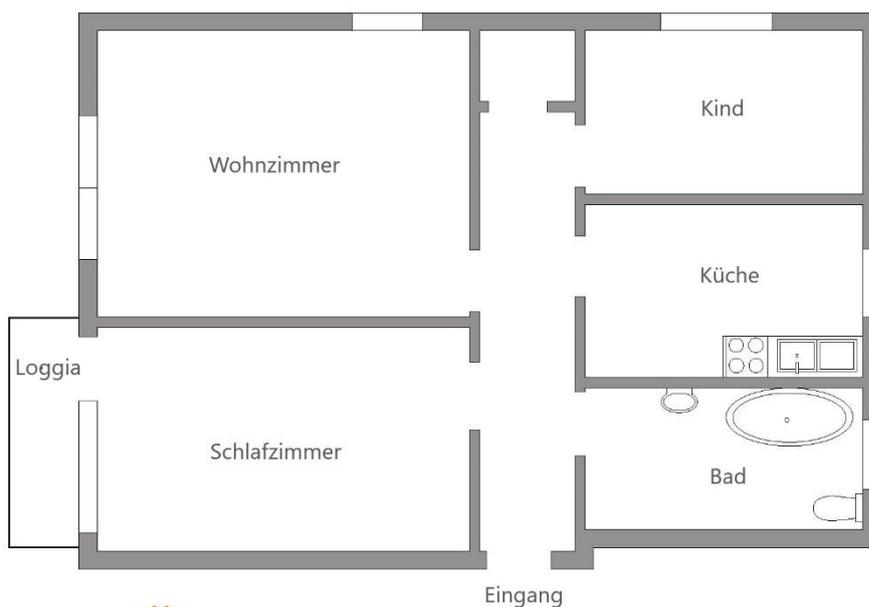
## 28259 Bremen – Huchting Hermannsburg 189



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## 28259 Bremen – Huchting Hermannsburg 189

Aufteilung 1. 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  
Hermannsburg 189

Wohnzimmer:



Schlafzimmer:



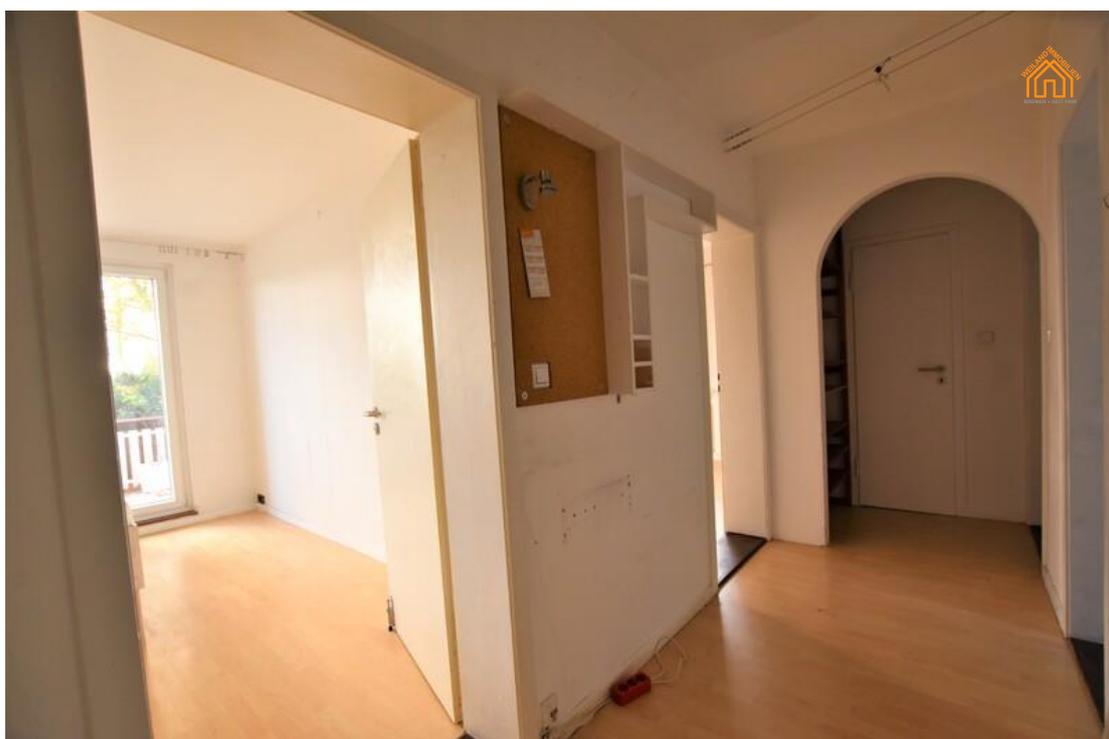
# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting  
Hermannsburg 189

3. Zimmer



Flur vom Eingang



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting  
Hermannsburg 189

Küche



## „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](mailto: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