

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6



Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 68,14 m ² Wohnfläche
Baujahr	1964
Etagen	Zwei
Heizungsart	Fernwärme
Hausgeld	EUR 198,00 (Umlagefähig EUR 95,00)
Objektzustand	gepflegt
Mieteinnahmen:	EUR 5.472,00 p.a.
Provision	2,74 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 135.000,-

Verkaufsunterlage Bremen - Sodenmatt

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

Aufteilung der Wohnung

Wohnen	ca. 18,14 m ²
Schlafen	ca. 14,61 m ²
Kind	ca. 10,63 m ²
Loggia	ca. 3,41 m ²
Bad	ca. 5,17 m ²
Küche	ca. 8,65 m ²
Flur	ca. 7,53 m ²

Gesamtwohnfläche: ca. 68,14 m²

techem

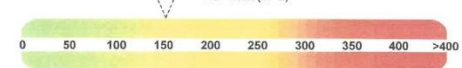
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
149 kWh/(m²·a)




Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten
Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) zeitlich bereinigt, Klimabereinigt		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Fernwärme-Heißwasser	07/04	06/05	195415	13124	1,08	149,51	10,15	159,66
Fernwärme-Heißwasser	07/05	06/06	161011	11349	1,02	132,90	8,78	142,68
Fernwärme-Heißwasser	07/06	06/07	135116	13493	1,42	133,63	19,44	144,07
Durchschnitt								148,80

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m²·a) entfallen können. Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

Objektbeschreibung

Es wird hier eine helle und praktische 3 Zimmer Wohnung in der vierten Etage eines 8 Parteienhauses angeboten. Aktuell wird die Wohnung seit 2013 von einer dreiköpfigen Familie bewohnt.

Beim Eintritt in die Wohnung gelangt man zuerst in den Flur der Wohnung, der über eine sehr ansprechende Größe und über einen guten Zuschnitt verfügt. Von hier sind alle Räumlichkeiten auch zu betreten. Auf der linken Seite befindet sich die ca. 8,65 m² große Küche, mit allen aktuellen Einbauten. Der nächste Raum ist das Badezimmer mit Wanne und Fenster und daran anschließend gelangt man in das ca. 14,6 m² große Elternschlafzimmer.

Auf der anderen Seite des Flures betritt man das Wohnzimmer mit angesetzter Loggia, die sich in süd-/östlicher Ausrichtung neigt. Ein Kinderzimmer mit einer Fläche von ca. 10,6 m² und ein kleiner Abstellraum komplettieren diese Wohnung.

Aktuell erwirtschaften die Kaltmieteinnahmen EUR 5.472,00 / p.a. Der aktuelle Wirtschaftsplan weist eine Hausgeldzahlung in Höhe von EUR 198,00 aus. Hiervon sind aktuell EUR 95,30 umlagefähig.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

Lagebeschreibung

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

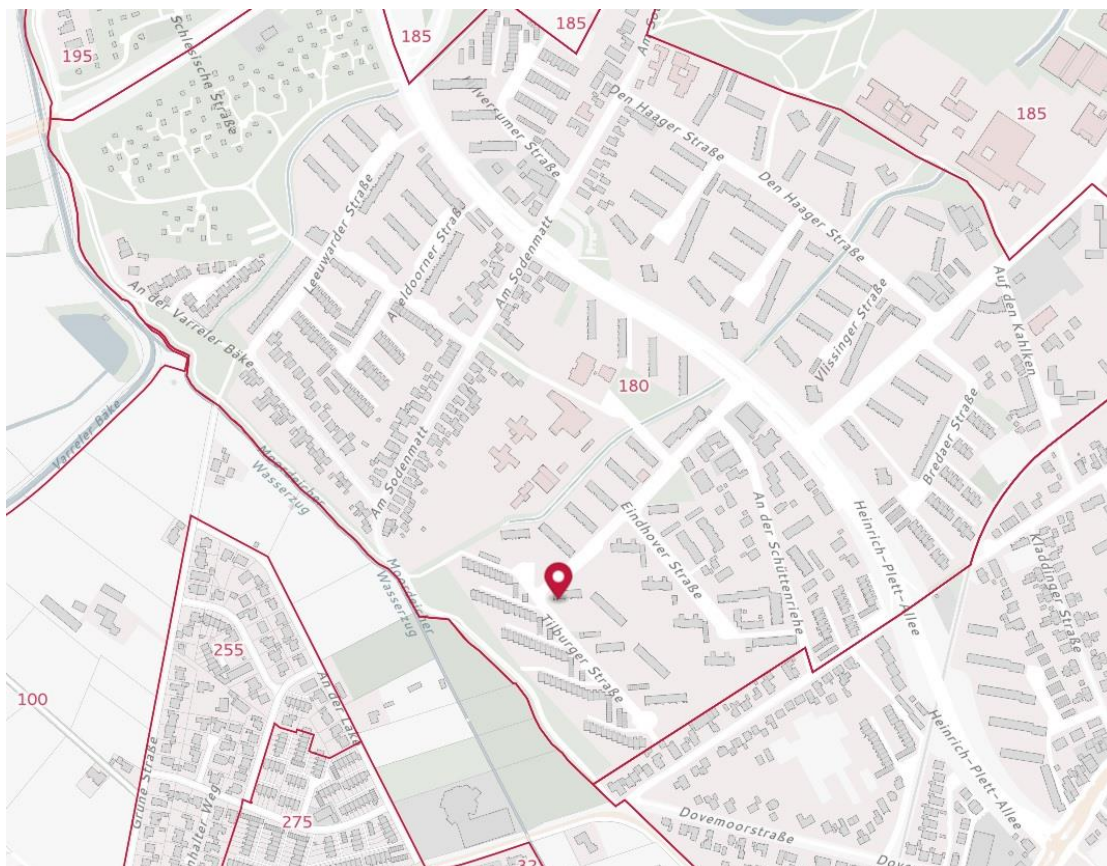
Ausstattung

Oberste Wohnung eines acht Parteienhauses
Sehr ruhige & doch zentrale Wohnlage
Vermietete 3 Zimmer mit Loggia
Mieteinnahmen EUR 5.472,00 p.a.
Teilweise neue Fensterelemente
Abstellflächen im Keller
Fernwärmeheizung mit Warmwasseraufbereitung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

Lagebild



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

Aufteilung der Wohnung




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

Wir haben auf weitere Innenfotos verzichtet, aus Rücksichtnahme auf die Privatsphäre der Mieterfamilie und hoffen auf Ihr Verständnis.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Tillburger Strasse 6

„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