

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46



Objekttyp	Eigentumswohnung zur Rendite
Wohnfläche	ca. 50,08 m ² Wohnfläche
Baujahr	1995
Etage	Hochparterre
Heizungsart	Fernwärme (Kraft-Wärme-Kopplung (KWK))
Hausgeld	EUR 144,00 (Umlagefähig EUR 98,50)
Objektzustand	sehr gepflegt
Mieteinnahmen:	EUR 5.040,00 p.a.
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 165.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46

Aufteilung der Wohnung

Wohnen	ca. 23,36 m ²
Schlafen	ca. 10,73 m ²
Loggia	ca. 1,90 m ²
Bad	ca. 4,80 m ²
Küche	ca. 5,69 m ²
Flur	ca. 3,60 m ²

Gesamtwohnfläche: ca. 50,08 m²

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes: 80,3 kWh/(m²·a) Registriernummer: HG-2018-00242999 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 80,3 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 0,9 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 80,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimaeffizient
01.04.2018	31.03.2019	KW/K, regenerativ	0,00	257017	60338	196678	1,10

Vergleichswerte Endenergie

Die mobilisierten Endenergievergleiche beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude hergestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme versorgten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 50 % gesteigerter Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind konstante Werte pro Quadratmeter Gebäudenfläche [kWh] nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die tatsächliche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Umwandlungsfaktor, Wärmeenergie- oder Kälteumsatz in kWh ⁴ EPH: Erdgasheizung, MPH: Mehrfamilienhaus

Nachdruck: Sekundär, ME: Verstoß gegen 3.3.31

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Parteien. Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Fahrstuhl, Kellerräume, eine Tiefgarage sowie ein Gemeinschaftstrockner sind vorhanden und stehen den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Die Grünanlage sowie der kleine Spielplatz hinter dem Haus dürfen mitgenutzt werden. Rechts neben dem Haus befinden sich unter anderem ein Fahrradhaus sowie ein Restmüllcontainer.

Die Wohnung verfügt über ca. 52 m² Wohnfläche, die sich auf ein Schlafzimmer, auf einen großzügigen Wohn- und Essbereich, auf eine Küche mit neuwertiger Einbauküche sowie auf einen Abstellraum und das Bad verteilt. Zusätzlich steht im Untergeschoss ein ca. 3 m² großer Kellerraum zur Verfügung. Vom Flur aus sind das innenliegende Bad und die Küche erreichbar. Eine Glastür führt in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit ca. 23 m² und einer großen bodentiefen Fensterfront. Dieser wirkt durch die vielen Fenster sehr hell und freundlich. Die Loggia ist von hier aus begehbar. Das Schlafzimmer mit ca. 11 m² erreichen Sie vom Wohnbereich aus.

Die Zimmer, der Flur und die Küche sind mit einem neuwertigen Laminatboden ausgestattet und verfügen ebenso über ein bodentiefes Fenster. Das weiß geflieste Bad ist ca. 5 m² groß, mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner. Die Küche ist ca. 6 m² groß und ist mit einer neuen und zeitgemäßen hellen Einbauküche versehen, das Vollbad ist weiß gefliest.

Weiterhin befindet sich ein Abstellraum in der Wohnung, der genügend Stauraum für Haushaltsgeräte bietet.

Die Wohnung wurde 2016 an eine sehr nette ältere Dame vermietet und erwirtschaftet einen Kaltmietzins von EUR 5.040,00 p.a.

Das Hausgeld von EUR 144,00 mtl. beinhaltet alle umlegbaren Kosten sowie den Eigentümeranteil.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46



Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in einer begehrten Wohnlage in Bremen-Horn-Lehe. Besonders die ruhige und dennoch zentrale Lage am Naturschutzgebiet ist bei Interessenten sehr beliebt. Die Innenstadt sowie der Bremer Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Durch die Straßenbahnlinie 4 und die Buslinie 21 besteht eine optimale Anbindung an den ÖPNV. Des Weiteren ist ein direkter BAB-Anschluss (Horn/Universität) über den nahegelegenen Autobahnzubringer Bremen - Horn-Lehe gegeben. Die Universität befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in Horn-Lehe ebenso vorhanden wie verschiedene gute Restaurants. Für den täglichen Bedarf stehen in der nahen Umgebung Geschäfte zur Verfügung. Die umliegenden Naherholungsmöglichkeiten, wie der bei Radlern bekannte „Jan-Reiners-Weg“, sowie das Bremer Blockland mit dem beliebten Ausflugsziel „Kuhsiel“ sind mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

Ausstattung

Hochparterre Wohnung eines Mehrparteienhauses mit Fahrstuhl

Ruhige & doch zentrale Wohnlage

Vermietete 2 Zimmer mit Loggia

Mieteinnahmen EUR 5.040,00 p.a.

aktuelle Fensterelemente

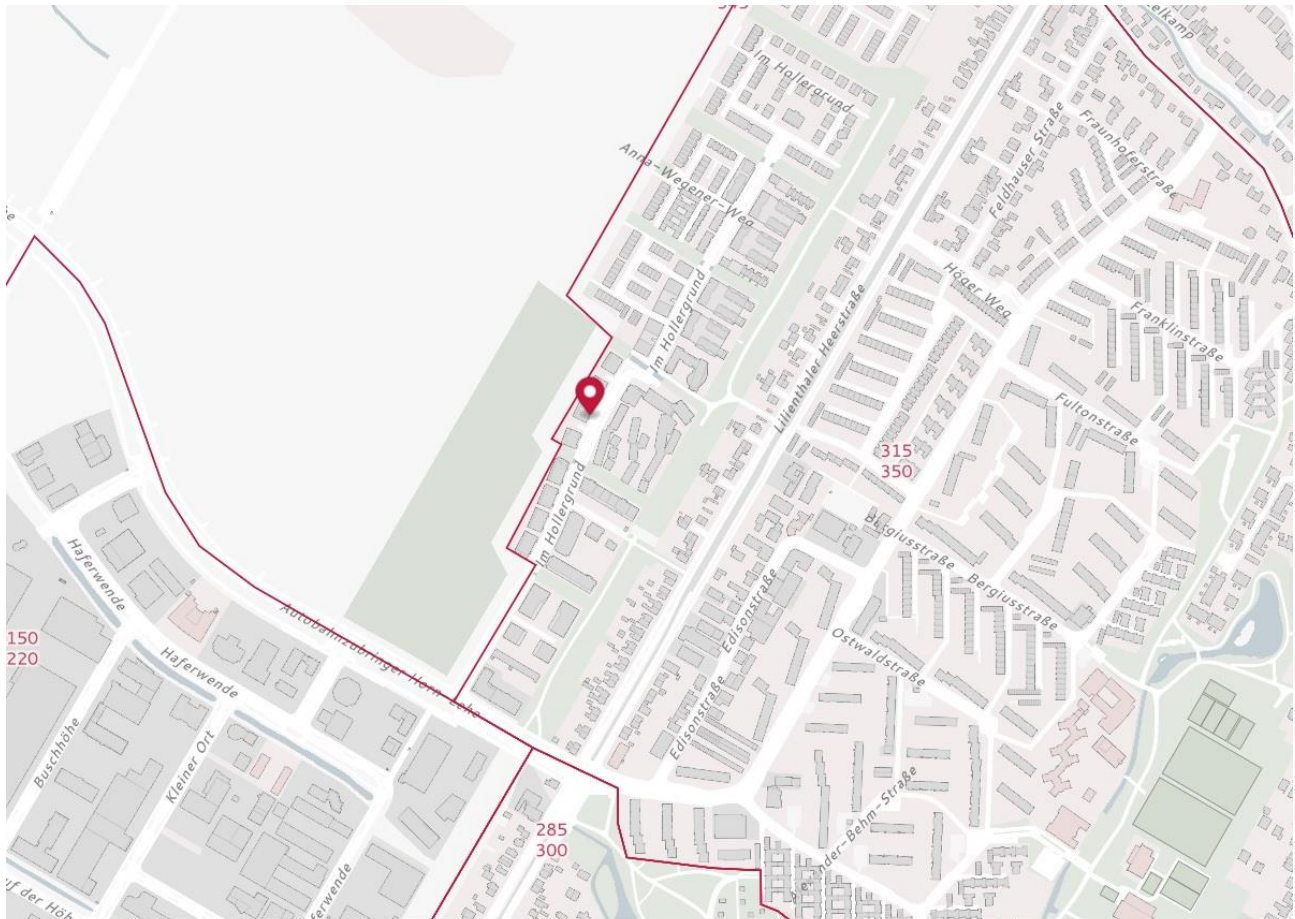
Abstellflächen im Keller

Fernwärmeheizung mit Warmwasseraufbereitung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46

Lagebild



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46

Aufteilung der Wohnung



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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46

Wohn-/Essbereich mit Loggiazugang



Einbauküche



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28357 Bremen – Im Hollergrund 46



Eingangsdiele



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

„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