

## IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



Objektyp	Mehrparteienhaus mit 2 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 214 m <sup>2</sup> EG und OG real geteilt
Baujahr	1998
Grundstück	ca. 853 m <sup>2</sup> Gemeinschaftsgrundstück
Etagenzahl	3 ( EG plus OG als Maisonette )
Heizungsart	2 x Gasetagenheizung ( Bj. 2006 /2009 )
Objektzustand:	sehr guter Zustand & sehr gepflegt
Vermittlungshonorar:	5,71 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Kaufpreis:</b>	<b>EUR 485.000,- Festpreis</b>

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



## Beschreibung

Diese tolle Doppelhaushälfte wurde 1998 erbaut und besteht aus einer ca. 90 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoßwohnung mit drei Zimmern und einer ca. 124 m<sup>2</sup> großen Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern und zwei Balkonen. Die obere 4 Zimmer Wohnung kann zum 01.03.2023 bezogen werden oder auch neu vermietet werden. Die untere Wohnung erwirtschaftet eine jährliche Kaltmiete von EUR 9.000,-

Die Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 853 m<sup>2</sup> großen Gemeinschaftsgrundstück. Beide Haushälften verfügen über eigene Zufahrten und Versorgungsleitungen. Zu der DHH gehört ein angrenzendes Garport welches der unteren Wohnung zugesprochen wurde. Eine zusätzlicher Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte komplettiert dieses Angebot.

Die Immobilie steht auf der "richtigen Seite" des Lehester Deich, mit Nord-/Östlicher Ausrichtung und mit Blick auf die freien Blockland Wiesen.

## Ausstattung

2 Wohnungen mit zusammen ca. 214 m<sup>2</sup> Wfl.

4 moderne Bäder ( 2 x G-WC und 2 Vollbäder )

2 moderne Küchen

1 Garport mit angrenzendem Abstellraum

Derzeit unverbauter Weitblick

Aktuell EUR 9.000,- Mieteinnahmen aus der EG Wohnung

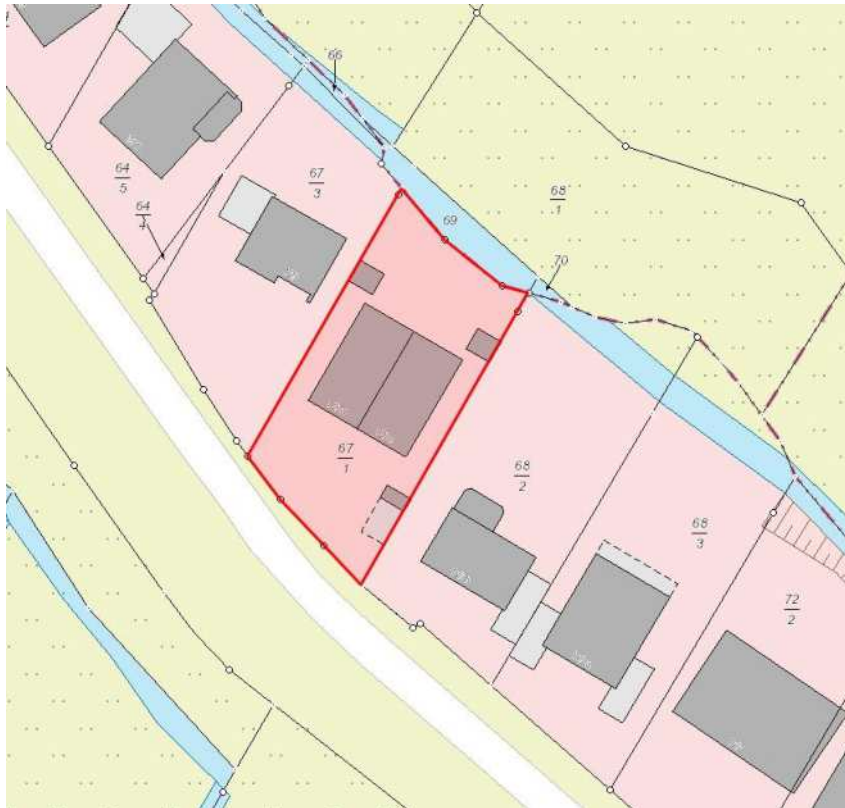
Gemeinschaftsgrundstück

Wohnungen gemäß Teilungserklärung geteilt

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C

## Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 3.900 m
Schule	Ca. 2.800 m
Kindergarten	Ca. 700 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 2.800 m
Bushaltestelle	Ca. 1.600 m
Autobahn	Ca. 7.000 m
Bahnhof	Ca. 6.500 m
Ökumenisches Gymnasium	Ca. 4.800 m

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich

Am Lehester Deich 127 C



## Zusammenfassung

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Am Lehester Deich 127 C, 28357 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Oberneuland / Lehester Deich
<b>Kaufpreis</b>	<b>485.500 €</b>
Vermittlungshonorar	5,71 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Nach Absprache
Aktuelle Nutzung	1 Whg. vermietet, 1 Whg. fr. ab 01.03.23
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Durchschnittl. Deckenhöhe	Ca. 2,43 m
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	2 lt. Teilungserklärung
Keller	Nicht unterkellert
Anzahl der Stellplätze	Gr. Garport plus 2 Stellplätze
<b>Baujahr Heizung</b>	<b>2006 / 2009</b>
Wesentlicher Energieträger	2 x Gasetagenheizung mit 143,3 kWh
Heizungsart	Heizkörper

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich

Am Lehester Deich 127 C



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich

Am Lehester Deich 127 C



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



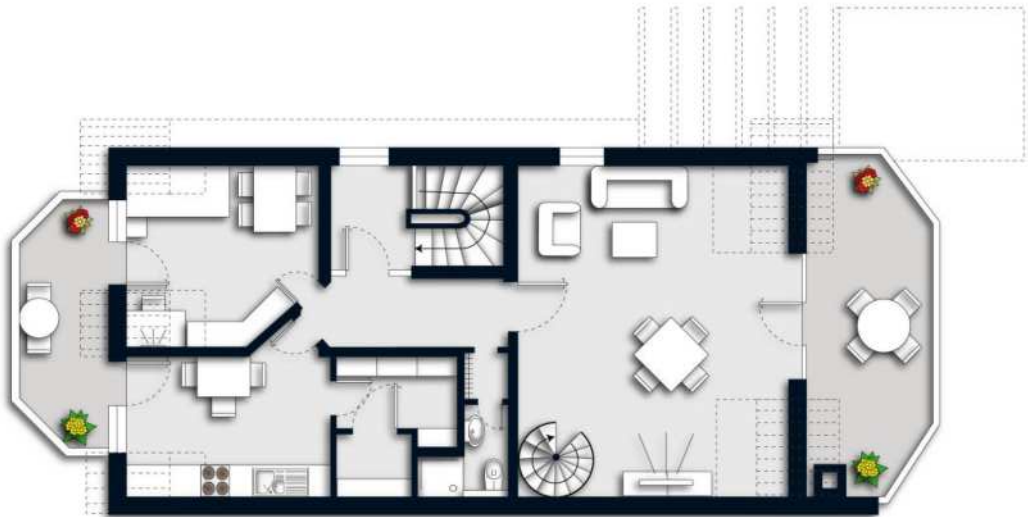


# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



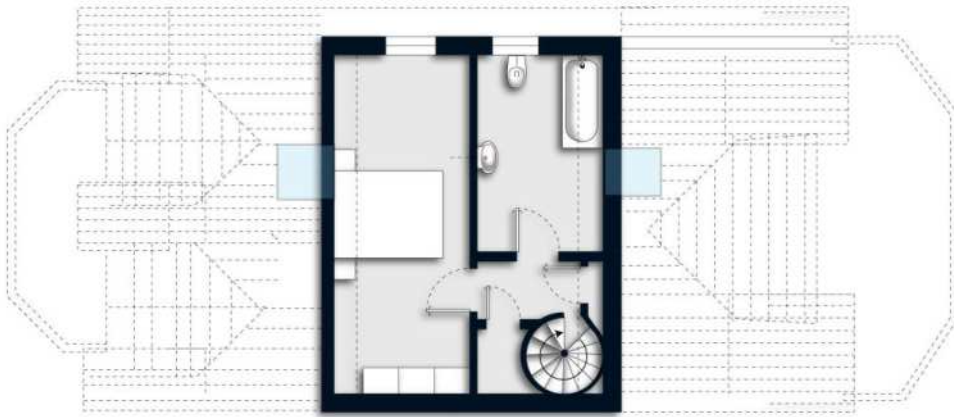
Aufteilung EG



Aufteilung OG; untere Ebene

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



Aufteilung OG; obere Ebene

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



## „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**

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

## IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Lehester Deich  
Am Lehester Deich 127 C



Ich hoffe, dass ich Ihnen hiermit einige aufschlussreiche erste Informationen übermittelt habe und bin jetzt sehr auf Ihre Meinung dazu gespannt.

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