

Exposé

Einfamilienhaus in Bremens bester Lage



Objektyp Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Stellplatz
Wohnfläche ca. 244,70 M² über drei Etagen plus Wintergarten

Baujahr 1963

Ölzentralheizung Bj. 2015

Parkähnliches Grundstück mit ca. 1430 M²

Objektzustand sehr gepflegt

Kaufpreis: EUR 865.000,-

Provision 2,86 % inkl. Mwst. vom Kaufpreis



Großzügiges, helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten und zur offenen Küche



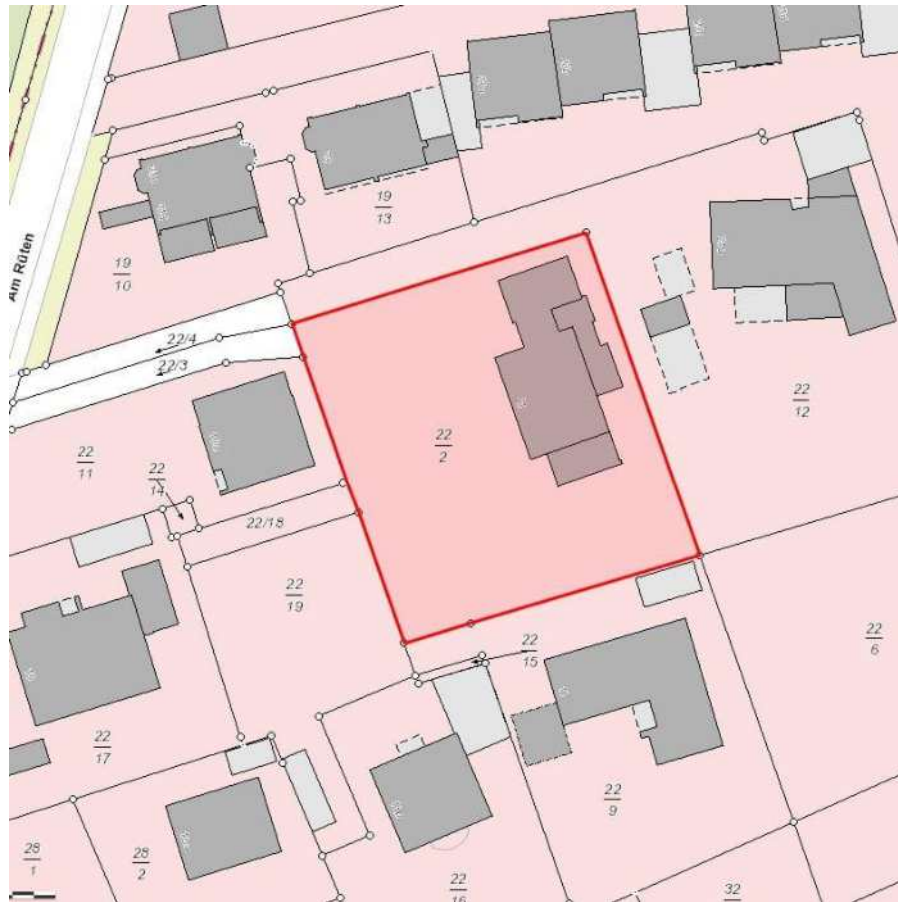


Durch die Verbundenheit Wohnzimmer / Wintergarten ist der Wohnraum nicht nur riesig, sondern auch sehr hell und freundlich



Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

In zweiter Reihe auf einem parkähnlich angerichtetem Grundstück. Ruhe und Erholung sind auf dem ca. 1430m² Grundstück die vorrangige Prämisse. Das Grundstück verfügt über eine eigene ca. 103 m² große Zufahrt, direkt von der ruhigen Straße „Am Ruten“. Ohne Durchgangsverkehr, ein Erholungstraum.

Supermarkt ca. 850 m

Schule/Oberschule ca. 600 m

Ökumenisches Gymnasium ca. 2,3 km

Kindergarten/Kita ca. 1,5 km

Ärztliche Versorgung ca. 600 m

Bushaltestelle ca. 1,2 km

Autobahn ca. 5,7 km

Bahnhof ca. 3,7 km

Internet bis zu 175 mBits



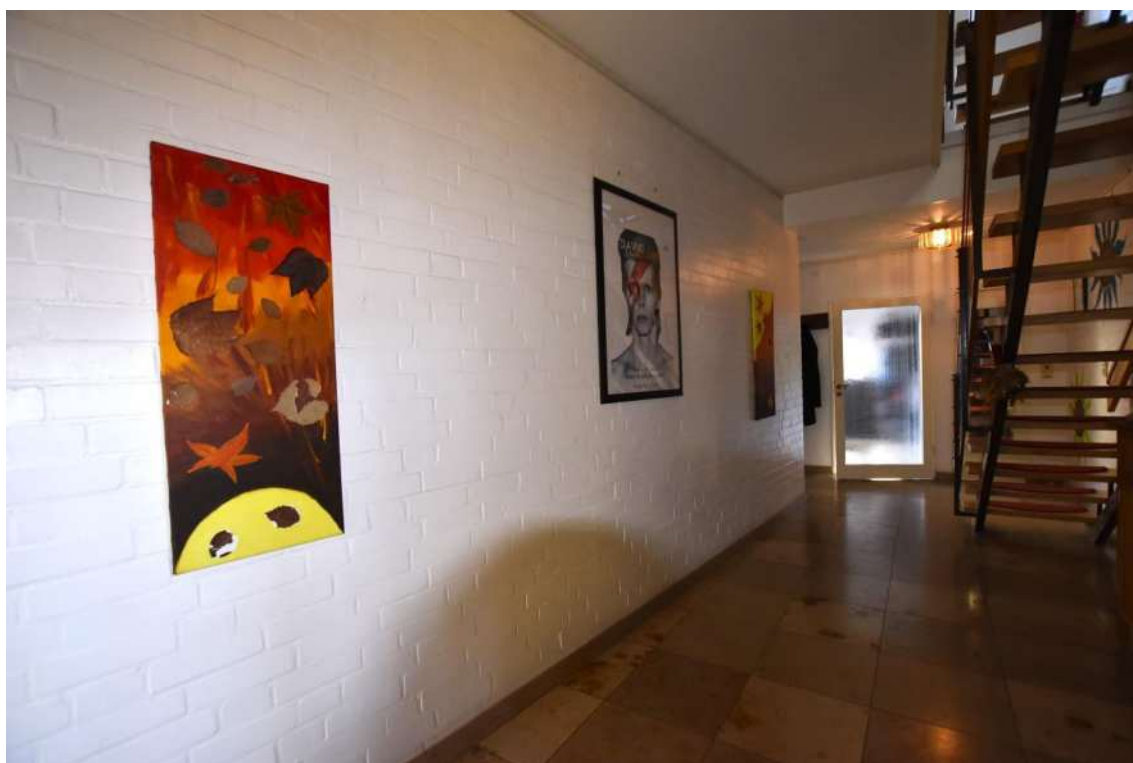
Ein verglaster Anbau erweitert den ohnehin großzügigen Küchenbereich.
Eine Kochinsel und die offene Küche komplettieren den Traum vom einmaligen





Der Wintergarten wird kpl. als erweiterter Wohnraum genutzt.
Ein offener Kamin sorgt zusätzlich für ein tolles Ambiente





Durch den geräumigen Flur gelangt man, über eine offene Treppe, in die obere Etage



Im Elternschlafzimmer stehen erholsamen Nächten nichts im Wege



Auch aus den weiteren Zimmern-/Kinderzimmern lässt sich eine Wohlfühloase zaubern



Objektbeschreibung

Dieses vom Grundsatz im Jahr 1963 erbaute Einfamilienhaus steht in zweiter Reihe auf einem tollen parkähnlich angerichteten Grundstück. Ruhe und Erholung sind hier die vorrangigen Prämissen. Das ca. 1430 m² große Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt, direkt von der ruhigen Straße Am Rüten.

Die jetzigen Eigentümer haben das Haus für Ihre Wohnzwecke hergerichtet. Hierzu wurde z.B. eine Erweiterung des Küchenbereiches errichtet, die einen hellen verglasten Anbau zur Küche preisgibt. Dieses lässt, den ohnehin schon großzügigen Kochbereich, noch größer wirken und beherbergt aktuell eine zusätzlich großzügige Sitzmöglichkeit. Ebenfalls am Kochbereich gliedern sich mehrere Hauswirtschaft-/ Abstellräume an, an deren Ende sich der Zugang zur beheizten Doppelgarage mit Sektionaltor befindet.

Der Übergang von der Küche zum Wohnbereich wurde ebenfalls geöffnet, sodass die Großzügigkeit weiterhin der rote Faden des Bewohnens hier ist. Ebenfalls am offenen Wohnbereich gibt es einen Wintergarten mit einem Kamin, der sowohl Wärme, als auch Behaglichkeit spendet. Auch hier im Wintergarten besteht die Möglichkeit einen großzügig dimensionierten Sitzbereich zu installieren.

Wird der Wohnbereich verlassen, gelangt man über eine weitläufige Flurfläche zum Gästebereich. Dieser besteht aus einem Gastraum und einem daneben liegenden hellen Gästebad mit Fenster und bodentiefer Dusche.

Über eine offene Treppe erreicht man das obere Stockwerk. Gleich auf der rechten Seite befindet sich das Hauptbadezimmer mit Dusche, Wanne, einem großzügigen Waschtisch und Dachflächenfenstern. Ebenfalls auf dieser Wohnebene befinden sich zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere kleinere Räume mit verschiedenen individuellen Nutzungsmöglichkeiten.

Eine zweite Treppe führt in den Dachbereich mit einer sehr großen Ausbaureserve/Abstellfläche und einer weiteren Dusche.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- - großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- - Gästebereich mit eigenem Bad
- - Zwei Wintergärten
- - Großer Terrassenbereich
- Mehrere Abstellräume am Küchenbereich mit Zugang zur Garage
- Eingangsbereich mit Windfang

Im oberen Wohnbereich:

- Helles Vollbad mit Dusche und Wannenbad
- Schlafzimmer mit ansprechender Schrankstellfläche
- Zwei Kinderzimmer
- Fernwärme
- Zwei weitere Räume für individuelle Nutzung (Büro, Ankleidezimmer, Bügelzimmer, etc.)

Im Dachbereich:

- Kleine Dusche
- Abstellraum als Ausbaureserve



Im geräumigen Badezimmer stehen ein Wannenbad, eine begehbare Dusche und ein großer Waschtisch zur Verfügung. Auch hier lichtdurchflutet.





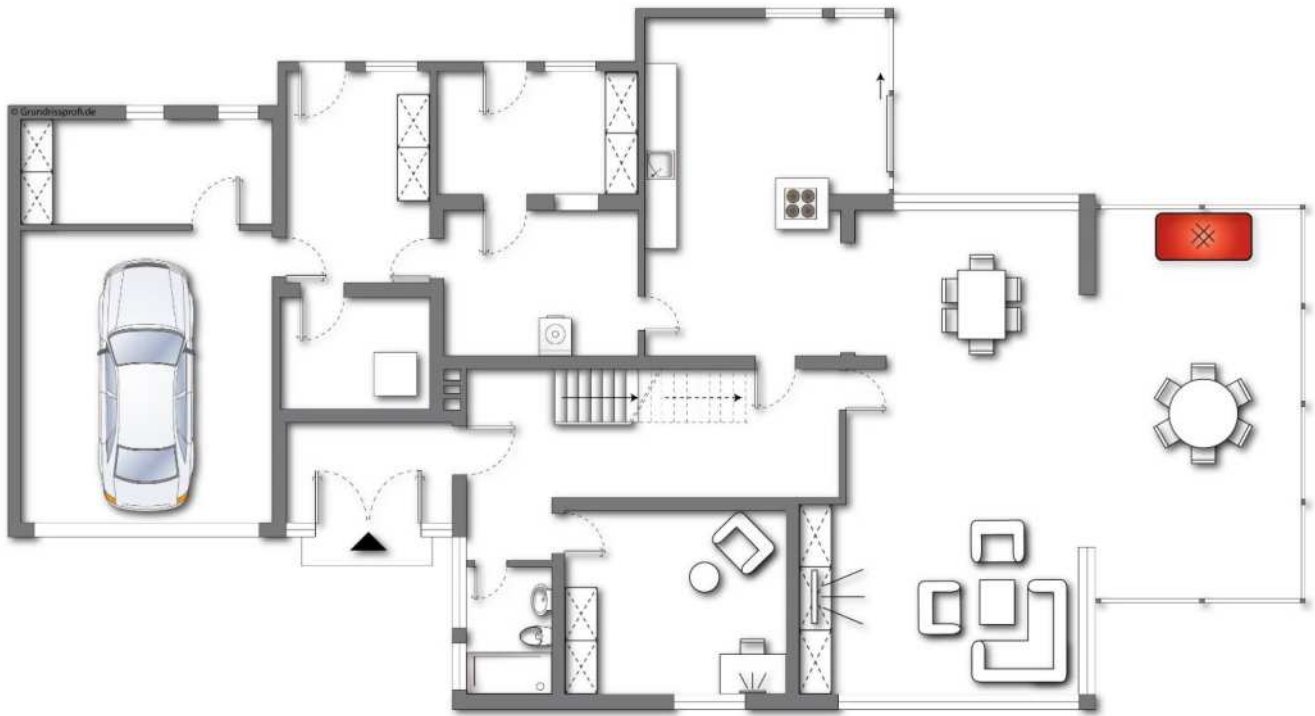
Der Eingangsbereich ist durch einen Windfang geschützt



Ein wunderschöner, bereits angelegter Garten, der zum verweilen einlädt,

Grundrisse

Aufteilung Erdgeschoß



Aufteilung Obergeschoß



Daten im Gesamtüberblick

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Am Rüten 21, 28355 Bremen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Oberneuland

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	865.000 €
Provision	2,86% vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Aktuelle Nutzung	frei werdend

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	ca. 244,70 m ²
Nutzfläche	ca. 22 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1539 m ²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Ausbaureserve	mit Abstellfläche im Dachgeschoss
Anzahl Kellerräume	nicht unterkellert

Bauweise

Baujahr	1963
Bauweise	massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	ca. 2,40 m
Anzahl Etagen	3
Anzahl Wohneinheiten	1
Keller	nein
Anzahl Stellplätze	Doppelgarage mit Sektionaltor + 1 Stellplatz

Heizung

Baujahr Heizung	2015
Befuerung	Ölzentralheizung mit 163,3 kWh
Heizungsart	Heizkörper

Widerrufsbelehrung

„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-immobilienbremen.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

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner



Thomas Weiland

E-Mail-Adresse

office@weiland-immobilien-bremen.de

Telefonnummer

0421 98 539 364 oder 0163 161 07 66

Besichtigungstermine

Nach Absprache

Weitere Unterlagen

Weitere Objektunterlagen auf Anfrage
