

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



Objekttyp	Reihenmittelhaus
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup> verteilt auf drei Wohnebenen
Baujahr	1958
Grundstück	ca. 155 m <sup>2</sup> mit zusätzlichem Gartenzugang
Etagenzahl	3
Heizungsart	Gasbrennwerttechnik ( Bj. 2011 )
Objektzustand:	sehr guter & gepflegter Zustand
Vermittlungshonorar:	2,84 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Kaufpreis:</b>	<b>EUR 235.000,-</b>

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



## Beschreibung

Hier bieten wir ein überaus gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahre 1958 an. Die Immobilie besteht aus drei Wohnebenen mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit einer zeitosen Einbauküche aus dem Jahre 2005. Platz für einen kleinen Tisch bietet die Räumlichkeit ebenfalls. Das nachfolgende Dusch-/Gästebad befindet sich innenliegend und wurde mit hellen Wandfliesen bestückt. Im Wohnzimmer wurde 1992 die ursprüngliche Aufteilung durch den angesetzten Wintergarten verändert und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die Außenwand des Wohnzimmers wurde geöffnet und die Hausgrenze zu Gunsten von fast 17 m<sup>2</sup> erweitert. Die am Wintergarten angesetzte Markise wurde fachmännisch 2015/19 überarbeitet. Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Räume und ein weiteres Duschbad. Letzteres ist durch eine praktische Schiebetür zu betreten und wurde 2009 modernisiert. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für die typische Möbellierung. Ein Einbauschränk füllt die Lücke zwischen Dachschräge und Innenwand praktisch aus. Im Kinderzimmer befindet sich aktuell noch eine kleine Nische zur Abtrennung und Unterteilung. Über eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches aktuell als Abstellfläche genutzt wird, jedoch auch zusätzlichen Wohnraum bieten kann.

Der Gartenbereich ist nach Süd-/Westen ausgerichtet und bietet an seiner Kopfseite eine praktische Gartenhütte für die Unterbringung der Gartenutensilien und Fahrräder. Ein separater Eingang findet sich ebenfalls neben der Gartenhaus.

## Modernisierung

- 1992 Erneuerung der elektrischen Sanitär und Elektroinstallation und Anbau des Wintergarten
- 2003 Neue Dacheindeckung, Dämmung und Dachflächenfenster
- 2011 Neue Brötje Gas Brennwerttechniktherme & Heizkörper im Haus

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55

## Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 750 / 860 m
Kindergarten	Ca. 750m und 800 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 1.400 m
Bushaltestelle	Ca. 400 m & 850 m
Autobahn	Ca. 7.000 m
Bahnhof	Ca. 8.500 m
Alexander v. Humboldt Gymnasium	Ca. 1.400 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

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55

## Zusammenfassung

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	Schlängbaum 55, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Kirchhuchting
<b>Kaufpreis</b>	<b>235.000 €</b>
Vermittlungshonorar	2,84 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Ab Juni 2023; nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Vom Eigentümer bewohnt
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Durchschnittl. Deckenhöhe	Ca. 2,49 m
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Nicht unterkellert
Anzahl der Stellplätze	Kein zugeordneter Stellplatz
<b>Baujahr Heizung</b>	<b>2011</b>
Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwerttechnik mit 106,3 kWh
Heizungsart	Heizkörper

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



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

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28197 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

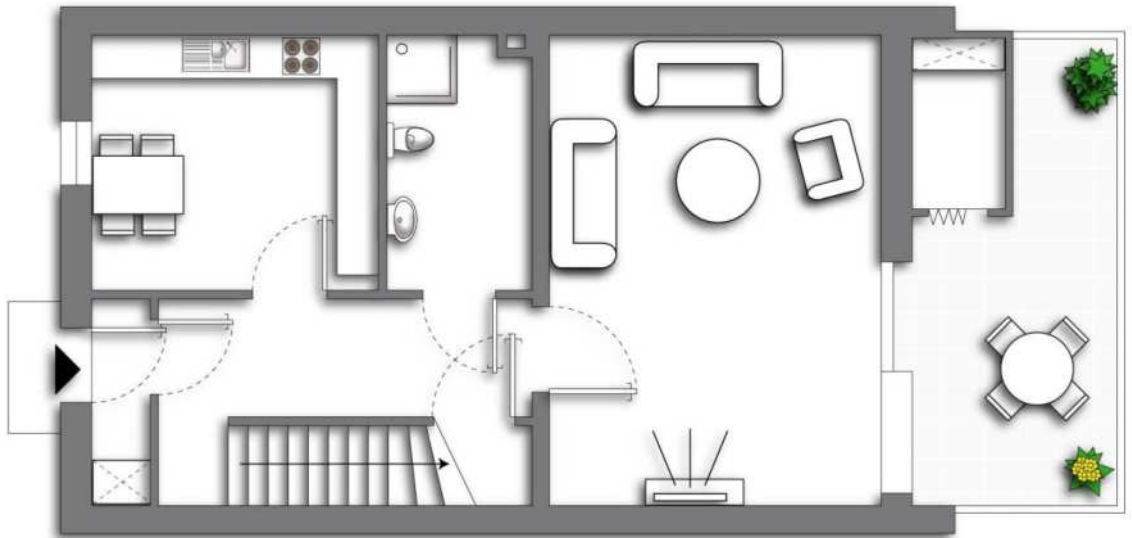
28197 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



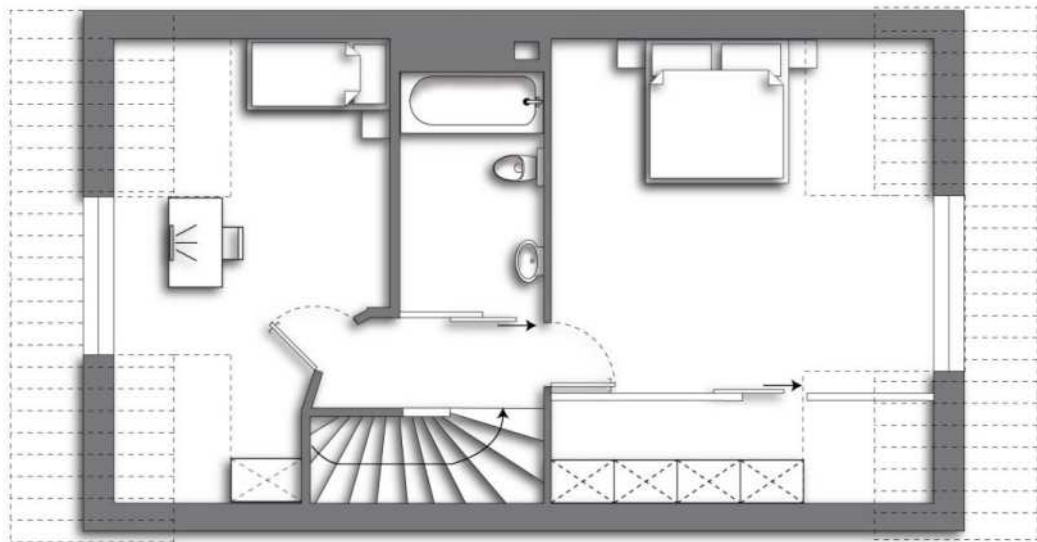


# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



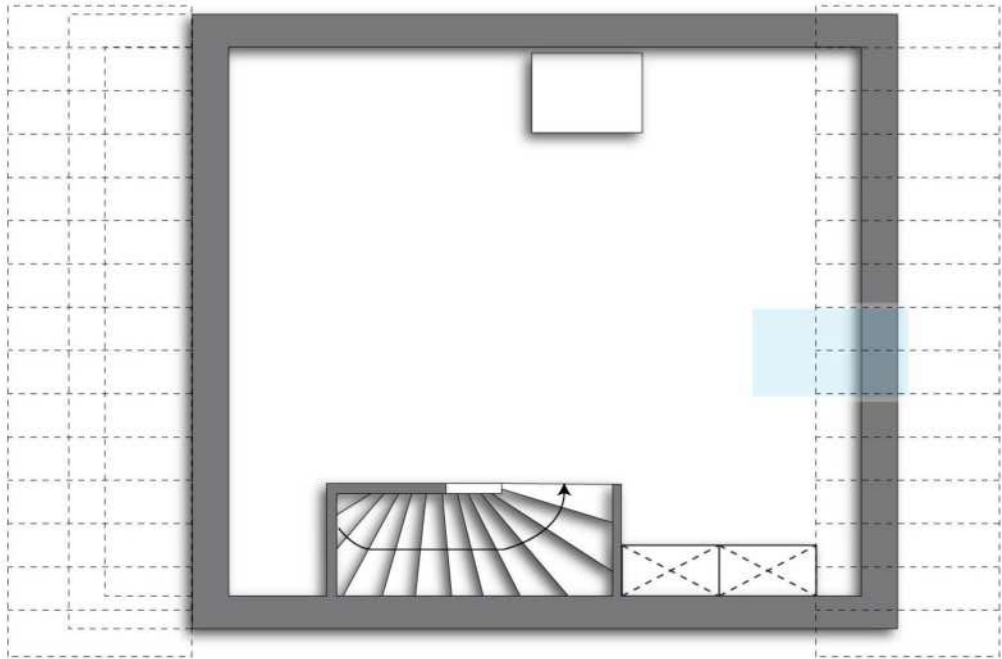
Aufteilung EG



Aufteilung OG

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



Aufteilung DG

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



## „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

28259 Bremen – Kirchhuchting  
Schlängbaum 55



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.