

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A



Objektyp	Großzügiges Einfamilienhaus
Zimmer	6
Wohnfläche	ca. 257,98 m ²
Baujahr	1966
Etage	2
Grundstück	ca. 2.800 m ²
Heizungsart	Öl, Kamin
Objektzustand:	sehr guter & gepflegter Zustand
Vermittlungshonorar:	2,84 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
 Kaufpreis:	 EUR 1.198.000,- VB

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



Beschreibung

Wir finden hier ein sehr schönes Anwesen im Bremer Ortsteil Oberneuland. Dieses parkähnlich angelegte Grundstück befindet sich in dritter Reihe und somit in einer topexklusiven Insellage.

Die Immobilie wurde 1966 fertiggestellt und verfügt über großzügige Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein sehr großzügiger Wohn- Essbereich mit angrenzendem Wintergarten, Kamin und Terrassenzugang, das Hauptschlafzimmer, ein großes Kinder-/Bürozimmer, zwei Duschbäder (eines davon barrierefrei) und die Küche mit integrierter kleiner Speisekammer. In der Küche befinden sich alle notwendigen Einbaugeräte und der Raum hat eine angenehme Größe. Von hier aus betritt man problemlos den weiteren Teil der Wohn-Essbereiche.

Das Obergeschoss wird betreten über eine massive Treppe und hier finden sich drei großzügige Räume. Davon ein Durchgangszimmer und ein derzeitiges Nebenzimmer, in dem jetzt auch eine elektrische Sauna aufgestellt wurde. Auch im Obergeschoß findet sich ein Duschbad wieder.

Aus dem Erdgeschoß betritt man auch den Teilkeller, in dem sich die Heizungsanlage befindet.

Über die mit einem elektrischen Tor gesicherte Einfahrt gelangt man zum Haus auf dem sich sowohl eine elektrisch betriebene Doppelgarage, wie auch ein Carport und zwei Stellplätze befinden.

Das Grundstück teilt sich in drei Flurstücke auf und gibt die Möglichkeit zur weiteren hinteren Einfamilienhaus-Bebauung.

Auf dem Grundstück wurden mehrere Sitzlandschaften errichtet, die eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Die Terrasse und der gesamten Gartenbereich besticht durch seine nahezu perfekte Südausrichtung.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



Raumaufteilung

Im Erdgeschoß:

Sehr große Wohn-Essbereiche

Eingangsdiele

Gäste WC

1 große Küche mit integrierter Speisekammer

2 x Duschbäder

2 x Schlafzimmer

Wintergarten

Teilkeller

Im Obergeschoss:

2 Wohn-/Schlafräume

1 ausbaufähiger Nebenraum mit Sauna

1 Duschbad

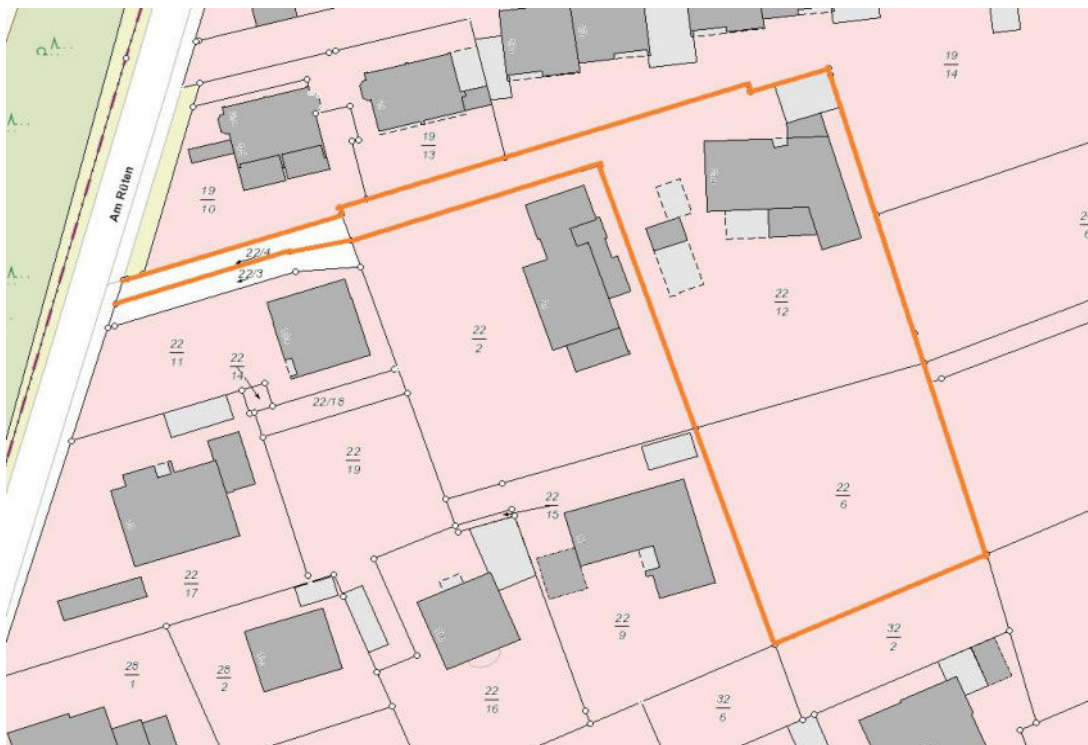
1 Abstellraum

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 950 / 1.450 m
Kindergarten	Ca. 850 m und 1.700 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 800 m
Bushaltestelle	Ca. 400 m & 850 m
Autobahn	Ca. 5. 000 & 7.000 m
Bahnhof	Ca. 5.800 m & 10.000 m
Ökumenisches Gymnasium	Ca. 5.600 m

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A

Zusammenfassung

Objektart	Einfamilienhaus mit Baugrundstück
Adresse	Am Rüten 21 A, 28355 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Oberneuland
Kaufpreis	1.198.000 €
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Vom Eigentümer
Baujahr	1966
Bauweise	Massiv
Dachform	Krüppelwalmdach
Durchschnittl. Deckenhöhe	Ca. 2,43 m
Anzahl der Etagen	2
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Teilkeller
Anzahl der Stellplätze	5 vor dem Haus nicht zugeordnet
Baujahr Heizung	1987
Wesentlicher Energieträger	Heizöl 209,6 kWh
Heizungsart	Zentralheizung zzgl. Kamin

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A



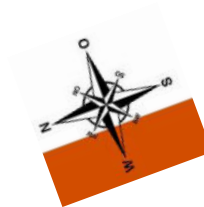
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A

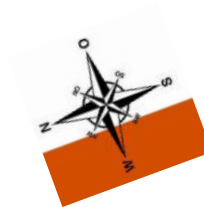
Aufteilung EG



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A

Aufteilung OG



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland

Am Rüten 21 A



„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

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28355 Bremen – Oberneuland
Am Rüten 21 A



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.