

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1



Objektyp	Freistehendes Einfamilienhaus
Zimmer	5,5 plus Ausbaureserve im Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 164,76 m ² zzgl. Ausbaureserve
Grundstück	ca. 768,5 m ²
Baujahr	1960
Etage	3 - 4
Heizungsart	Ölheizung aus 1991 mit 7.000 Ltr Erdtank
Objektzustand:	Sanierungs-/renovierungsbedürftig
Vermittlungshonorar:	2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 385.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede

Scharrelmannstraße 1



Beschreibung

Diese 1960 erbaute Immobilie bietet einen sehr guten Startpunkt für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen. Das Haus steht mitten im Stadtteil Neustadt / Huckelriede auf einem ideal geschnittenen Grundstück. Der Eingangsbereich ist sehr großzügig gestaltet und weist auf die frühere Exklusivität hin. Durch eine doppelflügelige Tür findet man gleich den Blick in das ausgesprochen große Wohnzimmer mit Stäbchenparkett Bodenbelag. Drei große Fenster mit Rollläden spenden hier derzeit Licht. An der Stirnseite betritt man durch zwei Doppeltürelemente die Terrasse, welche nach Nord-Westen ausgerichtet ist.

Ebenfalls auf dieser Wohnebene befindet sich noch eine Küche mit angrenzendem praktischem Essbereich und ein Gäste WC.

Über die massive 90 Grad Treppe findet sich der Weg in das Obergeschoß, welches drei ansprechende Zimmer und das Vollbad mit Badewanne bietet. Aus dem größten Zimmer führt aktuell eine Raumpartreppe; in den Bodenbereich. Dieser kann nach Ausbau noch weiteren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Aus der Eingangsdielen gelangt man ebenfalls in das Untergeschoss. Die durchschnittliche Deckenhöhe misst hier 2,57m und wurde ehemals als Praxisraum mit Duschbad genutzt. Vollständige Fensterflächen lassen hier auch noch eine Wohnfläche von ca. 19 m² entstehen. Weitere Abstell- / Nutzflächen sind selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Ein Teil des Untergeschosses wurde auch als Tiefgarage genutzt. Aktuell ist diese jedoch nur außerhalb des Hauses zu betreten.

Resume: Die Immobilie befindet sich seit längerer Zeit in einem ungenutzten Zustand. Der Garten bedarf eines grundlegenden Freischnittes, um Offenheit und Helligkeit in das gesamte Grundstück zu bringen.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede

Scharrelmannstraße 1



Fortsetzung der Beschreibung

Das Haus selber, lieferte ebenfalls schonmal ein besseres Erscheinungsbild. Die energetische Ausstattung bedarf ebenso einer Überarbeitung, wie die Elektroinstallation. Die Holzfenster mit den Rollläden bedürfen ebenfalls einen handwerklichen Zuspruch.

Hier wird eine handwerkliche Hand gesucht, die Spaß daran findet, eigene Ideen und Ansprüche zu verwirklichen und das in einer Immobilie, in zentraler Lage.

Ortsbeschreibung

Huckelriede ist der südliche Teil des Stadtteiles Bremen-Neustadt. Hier findet man sehr schnell den Weg zum Erholungsgebiet "Werdersee".

Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr darf als Optimal bezeichnet werden.

Mit dem Auto ist die Anbindung ebenfalls sehr gut. Die BAB 1 ist in 5 Minuten erreichbar. Der Bremer Hans Koschnik Flughafen wird auch in unmittelbarer Nähe gefunden.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede

Lagebeschreibung



Supermarkt / Dorfladen	Ca. 700 m
Grundschule	Ca. 1.200 m
Kindergarten	Ca. 500 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 1,200 m
Bushaltestelle	Ca. 100 m
Autobahn	Ca. 6.000 m
Bahnhof	Ca. 12.000 m
Neues Gymnasium	Ca. 700 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

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Zusammenfassung

Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus
Adresse	Scharrelmannstraße 1, 28201 Bremen - Neustadt
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huckelriede
Kaufpreis	368.000 €
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstehend
Baujahr	1960
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach mit Dachgauben
Durchschnittl. Deckenhöhe	Ca. 2,51 m
Anzahl der Etagen	4
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Teilkeller inkl. Garage
Anzahl der Stellplätze	keiner
Grundstücksgröße	768,5 m ² lt. Grundbucheintrag
Baujahr Heizung	1991
Wesentlicher Energieträger	Öl 366,9 kWh Effizienzklasse H
Heizungsart	Ölheizung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1



Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede



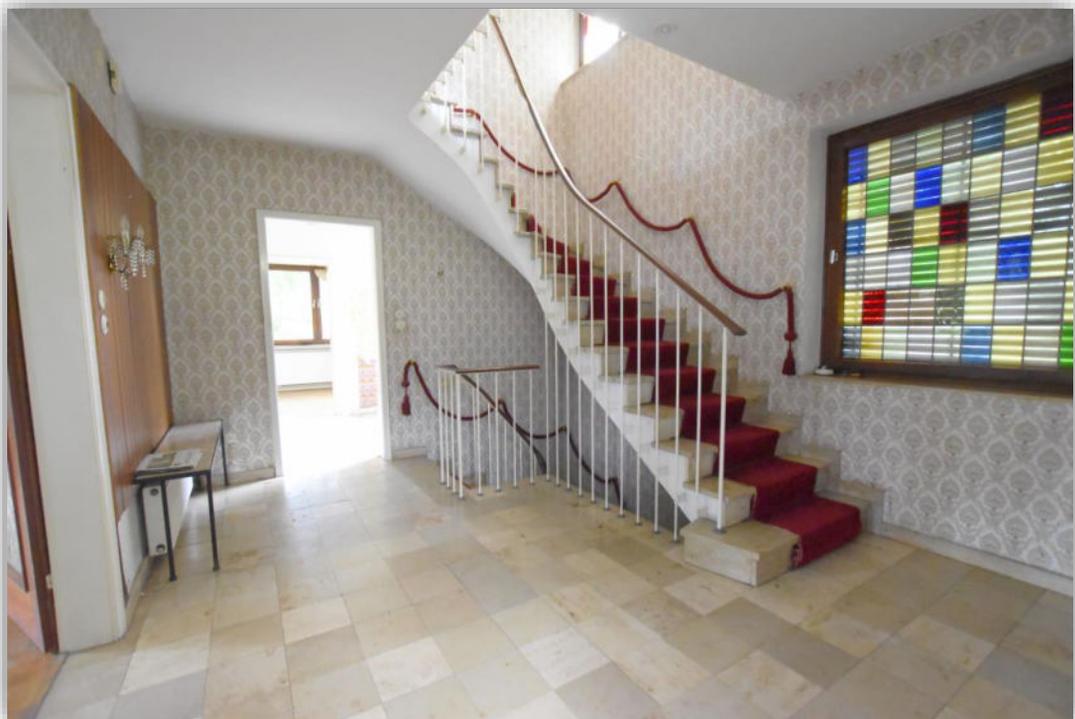
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede



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

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede



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

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede



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

28201 Bremen - Huckelriede

Scharrelmannstraße 1

Verkaufsunterlage Bremen - Huckelriede



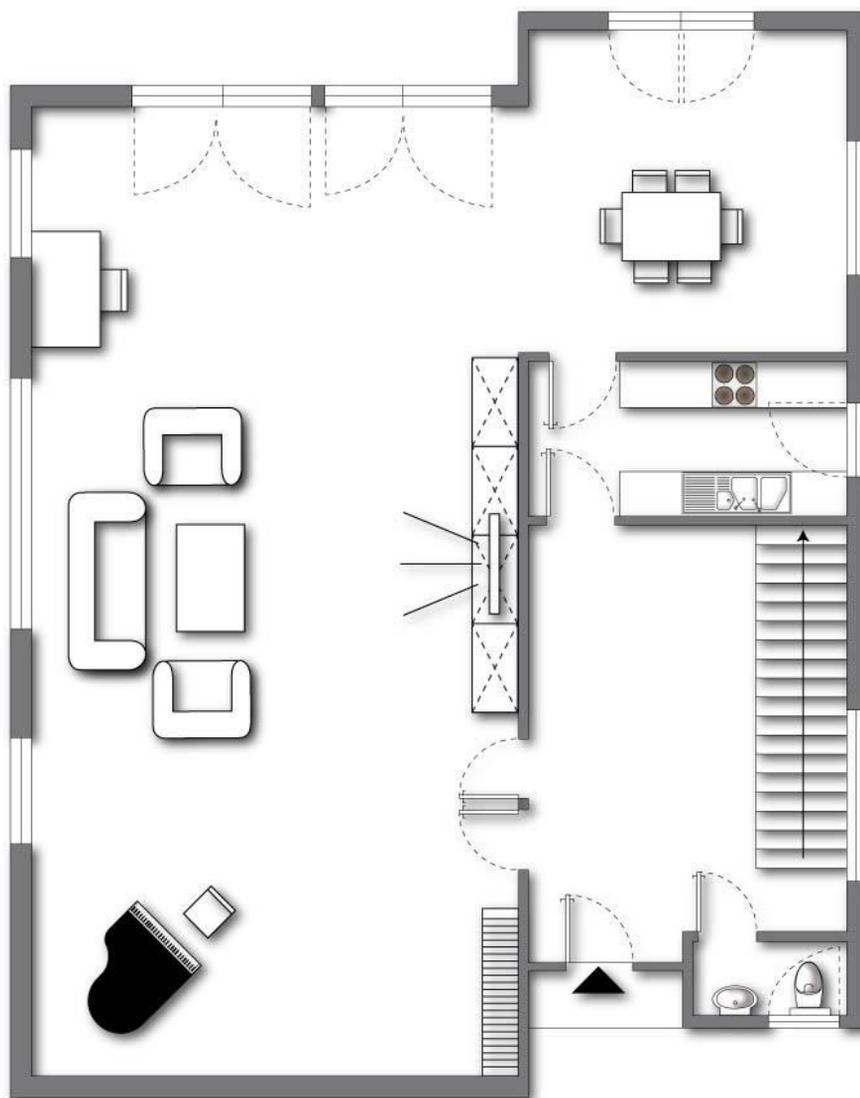
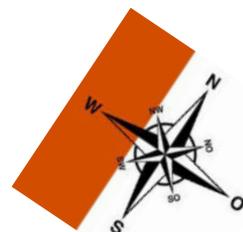
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Aufteilung
Erdgeschoss



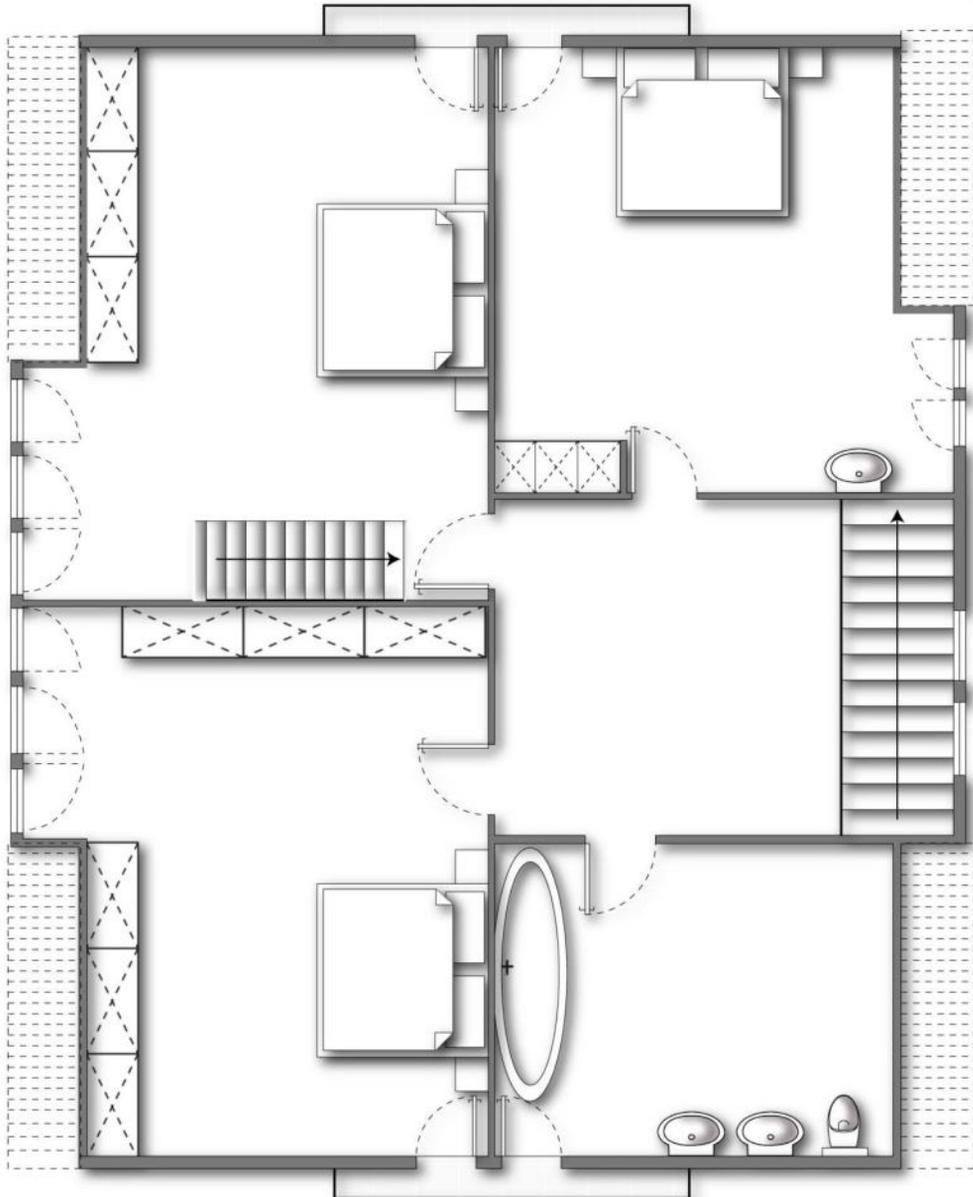
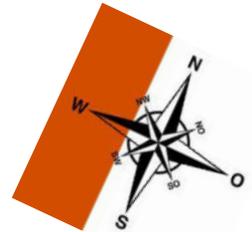
Eingang



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Aufteilung
Obergeschoss

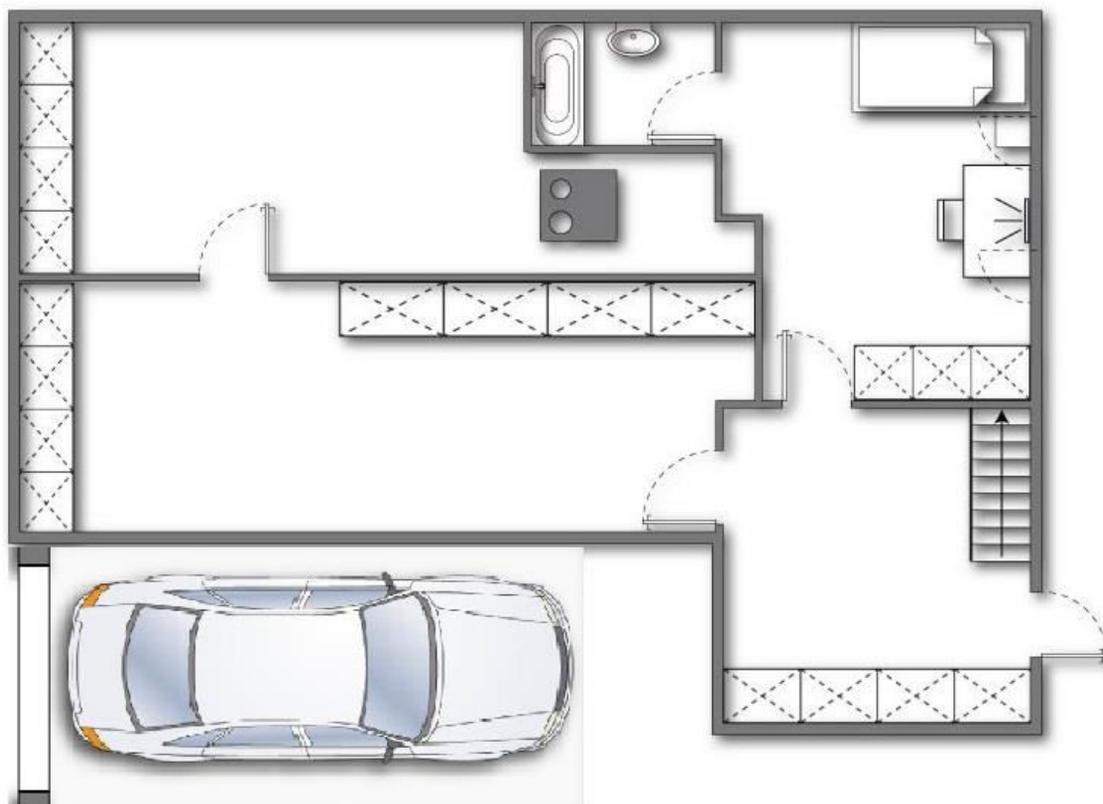
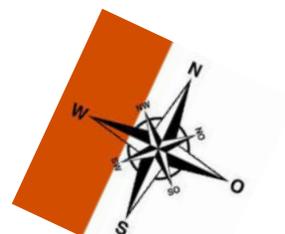


Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese mit einer Auftragsgeber überlassene Unterlage inhaltlich richtig und vollständig ist.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1

Aufteilung
Untergeschoss



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28201 Bremen - Huckelriede

Scharrelmannstraße 1



„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

28201 Bremen - Huckelriede
Scharrelmannstraße 1



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.