

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting
Hollwedeler Straße 12



Objektyp	Reihenendhaus
Zimmer	4 zzgl. Vollkeller
Wohnfläche	ca. 98,15 m ²
Baujahr	1978
Etage	2 plus Vollkeller & Ausbaureserve im Dachgeschoß
Grundstück	ca. 244 m ²
Heizungsart	Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2020
Energieeffizienzklasse: F, 177,7 (kWh/(m ² ·a))	
Objektzustand:	guter & gepflegter Zustand
Maklerhonorar:	2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 255.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting
Hollwedeler Straße 12



Beschreibung

Dieses 1978 massiv erbaute Reihenendhaus befindet sich in einem Wohnbereich mit 85 charakterlich gleichartigen Häusern, direkt an der Varreler Bäke.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und beinhaltet im Erdgeschoß den ca. 34 m² großen Wohn-/Essbereich, ein aus dem Baujahr stammendes Gäste-WC und eine Küche. Am Wohnzimmer angeschlossen findet man den Zugang zur Terrasse, die teilweise überdacht wurde. Der derzeit pflegeleicht angelegte Garten lädt zur Erholungsfindung ein.

Über eine offene Treppe mit Stahlgeländer gelangt man sowohl in den oberen, als auch in den unteren Hausbereich. In der ersten Etage findet man zwei Zimmer mit ähnlicher Größe, sicherlich als Gäste- oder Büroraum geeignet. Das vorhandene Schlafzimmer ermöglicht u.a. die Stellfläche für einen 3,5 m Schrank. Das Badezimmer mit Fenster beinhaltet aktuell eine Dusche & Wanne.

Über eine Bodeneinschubtreppe betritt man das unausgebaute Dachgeschoß. Hier wäre noch weiterer Wohnraum zu erschließen.

Der trockene Vollkeller verfügt über drei Räume, die sich bisher aus einem großen Hobbyraum, einem Heizungs-/ Wäschekeller und einem Vorratsraum zusammensetzen.

Zur Immobilie gehört ein Pkw Stellplatz im nahegelegenen Garagenhaus. Weitere öffentliche Pkw-Stellplätze sind vorhanden.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



Raumaufteilung

Im Erdgeschoß:

Großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Garten

Eingangsdiele mit Gäste WC & Garderobe

abgeschlossene Küche mit Einbauküche

Obergeschoß:

ansprechendes Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Vollbad mit Dusche & Wanne

Zugang zum Dachboden über eine Bodeneinschubleiter

Vollkeller:

Hobbyraum

Waschküche mit angrenzendem Heizungsraum

Vorratsraum

Garten:

pflegeleicht angelegt

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



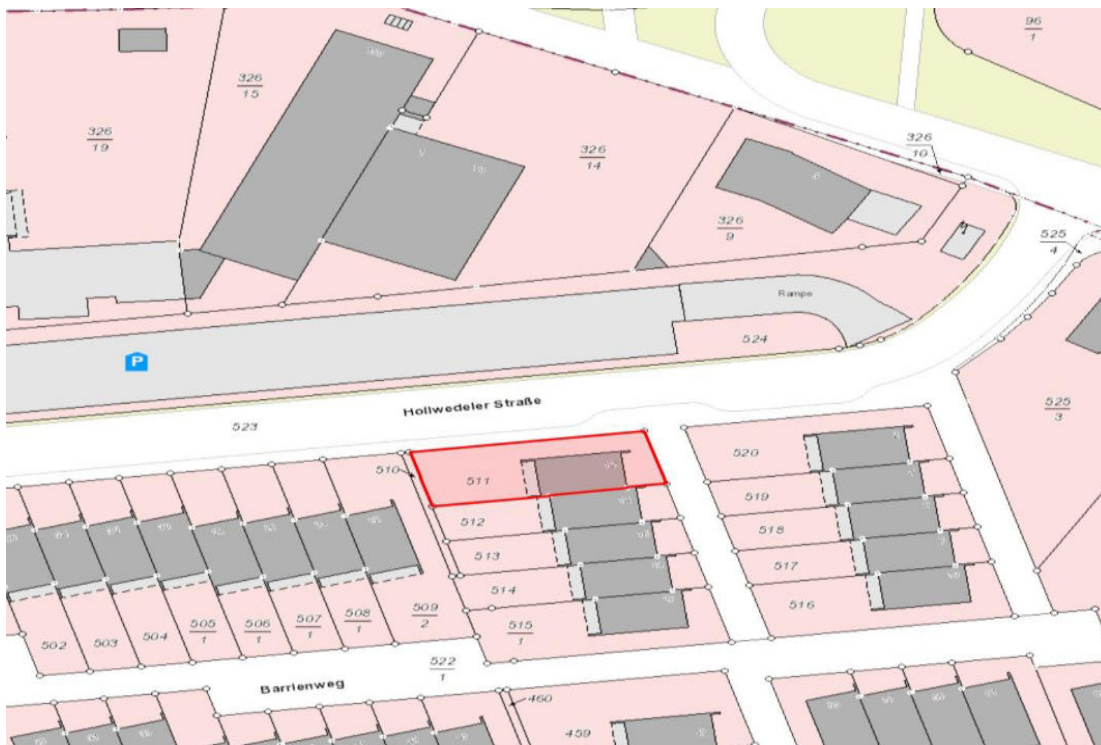
Modernisierungen der letzten Jahre:

2020 Brennwerttechniktherme mit 120 Ltr. Warmwasserspeicher

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 950 / 1.450 m
Kindergarten	Ca. 850 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 2.500 m
Bushaltestelle	Ca. 850 m
Autobahn	Ca. 5. 000 m
Bahnhof	Ca. 12.000 m
Roland von Bremen Oberschule	Ca. 800 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 – Huchting

Hollwedeler Straße 12



Zusammenfassung

Objektart	Reihenendhaus mit Garagenstellplatz
Adresse	Hollwedeler Straße 12, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Sodenmatt
Kaufpreisvorstellung	EUR 255.000,-
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Vom Eigentümer
Baujahr	1978
Bauweise	Massiv und verputzt
Dachform	Satteldach
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Vollkeller
Anzahl der Stellplätze	1 im Gemeinschaftsgaragenhaus
Baujahr Heizung	2020
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergieverbrauch 177,70 kWh
Heizungsart	Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



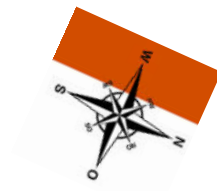
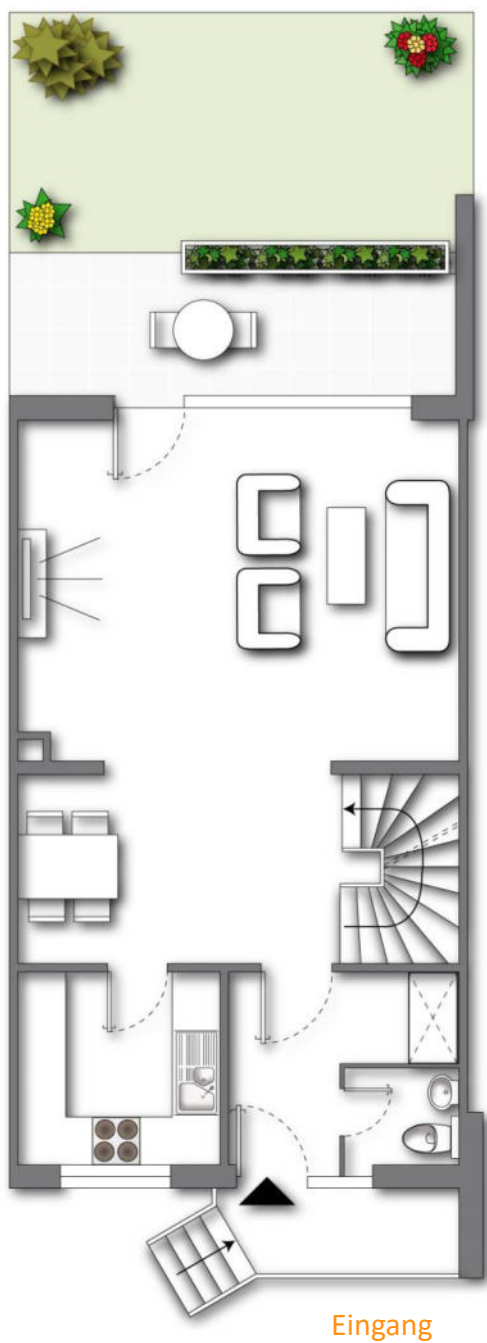
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12

Aufteilung EG

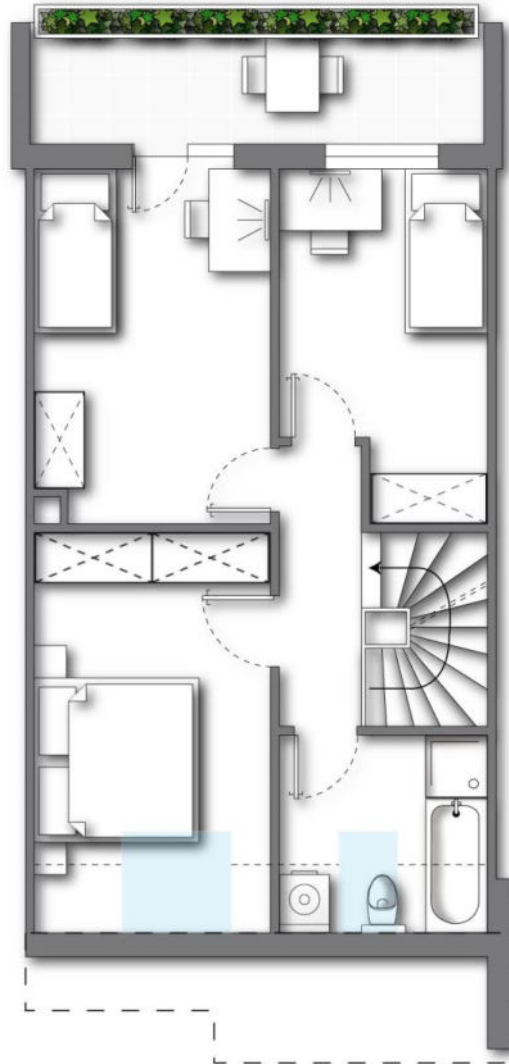


IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



Aufteilung OG



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

28259 Bremen – Huchting

Hollwedeler Straße 12



„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

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 12



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.