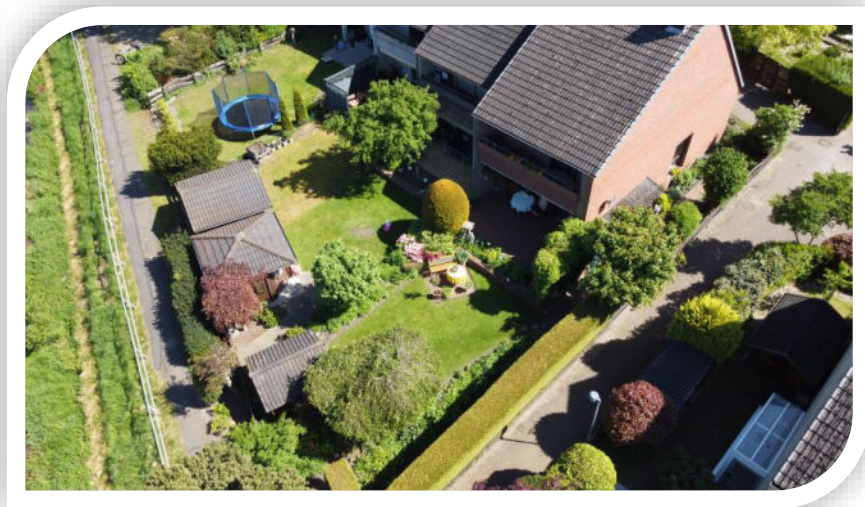


IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting
 Hollwedeler Straße 7



Objekttyp	Reihenendhaus
Zimmer	4 zzgl. Vollkeller
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Baujahr	1978
Etage	2 plus Vollkeller & Ausbaureserve im Dachgeschoß
Grundstück	ca. 251 m ²
Heizungsart	Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2020
Energieeffizienzklasse:	C, 92,20 (kWh/(m ² ·a))
Objektzustand:	sehr guter & gepflegter Zustand
Maklerhonorar:	2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 259.500,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Kirchhuchting
Hollwedeler Straße 7



Beschreibung

Dieses verlinkerte Reihenendhaus wurde 1978 im Rahmen eines Reihenhausprojektes in Massivbauweise fertiggestellt. Der toll angelegte Garten grenzt direkt an den kleinen Bach Varreler Bäke, im Süden von Bremen Huchting. Das Haus wurde stetig umsorgt und gepflegt. Es kann jedoch die ein oder andere Modernisierungsmaßnahme vertragen, um wieder auf den aktuellen Stand von modernem Wohnraum versetzt zu werden.

Das Erdgeschoß verfügt über eine typische Aufteilung. Hier findet man den offenen Wohn-/Essbereich mit einem Seitenfenster in der Giebelwand und einem offenen Kamin. Eine abgeschlossene Küche mit Einbauküche und ein Gäste-WC.

Über eine offene Holz-/Stahlterrappe gelangt man in das Obergeschoß. Hier finden sich drei Schlafzimmer und das Vollbad mit Fenster und getrennter Dusche und Badewanne. Der Größte, der drei Räume wird aktuell als Schlafzimmer genutzt und bietet die Möglichkeit, ausreichender Stellflächen für Bett und Kleiderschrank.

Über eine Bodeneinschubleiter kann man das Dachgeschoß betreten. Hier findet sich noch ausreichend Ausbaureserve für weiteren Wohnraum.

Der Vollkellerbereich ist in drei Räume aufgeteilt. Ein sehr großer Hobbyraum wurde in den früheren Jahren als Partykeller von der früheren Gemeinschaft/Nachbarschaft oft gerne genutzt. Ein angrenzender Raum beherbergt die Gasbrennwerttechniktherme mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2020. Ebenfalls in diesem Raum wurde eine Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner installiert. ein kleiner Vorratsraum rundet dieses Kellergeschoß ab. Ein separater Zugang wurde nicht installiert.

Der Gartenbereich ist von zwei Seiten zu betreten und wurde aktuell, pflegeleicht aber sehr repräsentativ angelegt. Hier befindet sich auch ein Gartenhaus zur Unterbringung von Rasenmäher und evtl. auch Fahrrädern.

Ebenfalls zur Immobilie gehört ein PKW-Stellplatz im nahegelegenen Garagenhaus. Dieses wird durch Anlieger verwaltet und jeder Eigentümer beteiligt sich mit mtl. 20,- für Verwaltung und Instandsetzung.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7



Raumaufteilung

Im Erdgeschoß:

Großer Wohn-Essbereich mit Kamin und Zugang zum Garten

Eingangsdiele mit Gäste WC

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:

Gartenhaus für Geräte und Fahrräder

Zwei Zugänge

Lagerung vom Kaminholz

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7



Modernisierungen der letzten Jahre:

2020 Brennwerttechniktherme mit Warmwasserspeicher

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
 Hollwedeler Straße 7

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 7



Zusammenfassung

Objektart	Reihenendhaus mit Garagenstellplatz
Adresse	Hollwedeler Straße 7, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Sodenmatt
Kaufpreisvorstellung	EUR 285.000,-
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Vom Eigentümer
Baujahr	1978
Bauweise	Massiv und verklindert
Dachform	Satteldach
Instandhaltung Garage	EUR 20,- mtl. für Reparatur / Verwaltung
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	1 Wohneinheit
Keller	Vollkeller
Anzahl der Stellplätze	1 im Gemeinschaftsgaragenhaus
Baujahr Heizung	2020
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergieverbrauch 92,20 kWh
Heizungsart	Zentralheizung zzgl. Kamin

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7



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 7



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 7



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 7



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7



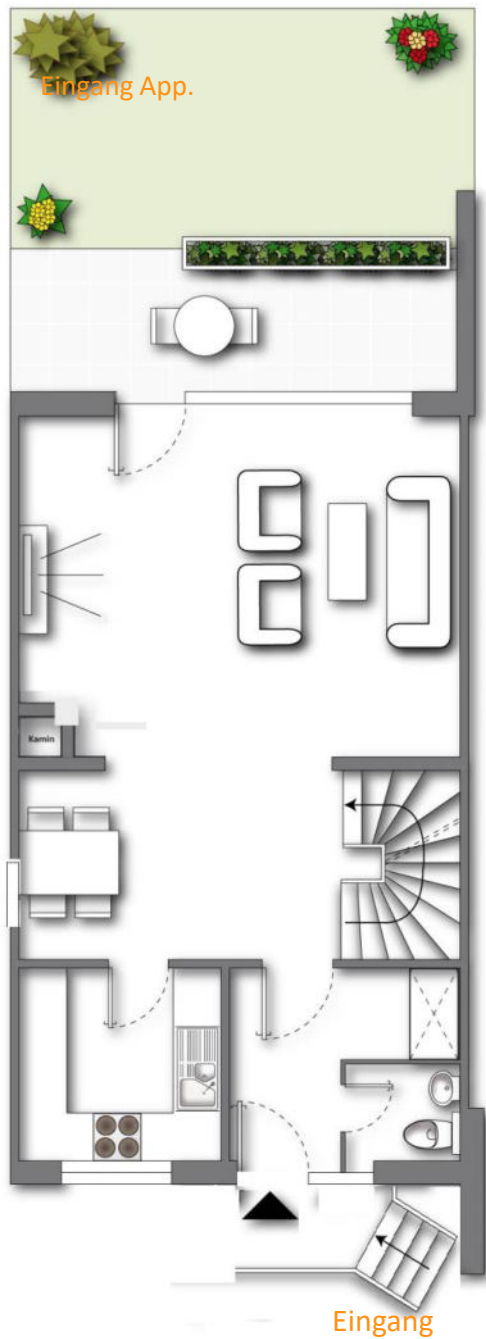
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7

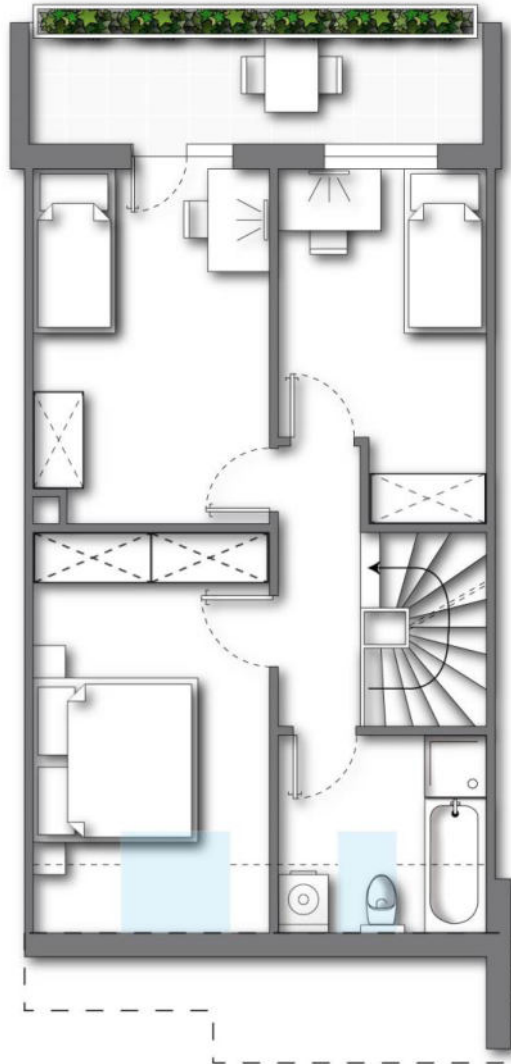
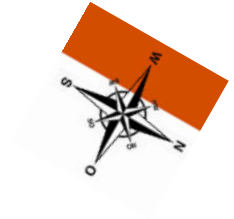
Aufteilung EG



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7

Aufteilung OG



IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting Hollwedeler Straße 7

„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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Hollwedeler Straße 7



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.