

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor

Linienstraße 16



| | |
|-------------------------|---|
| Objekttyp | Reihenmittelhaus im Altbremer Stil |
| Zimmer | 7-8 zzgl. zu Wohnzwecken nutzbare Flächen im Vollkeller & Dachgeschoß |
| Wohnfläche | ca. 129,81 m ² |
| Baujahr | 1949 |
| Etagen | 4 plus Vollkeller & Ausbaureserve im Dachgeschoß |
| Grundstück | ca. 104 m ² |
| Heizungsart | Gasheizungen mit Warmwasseraufbereitung 2006 |
| Energieeffizienzklasse: | H, 278 (kWh/(m ² ·a)) |
| Objektzustand: | vollkommen Sanierungsbedürftig |
| Maklerhonorar: | 2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Kaufpreis: | EUR 285.000,- |

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor

Linienstraße 16



Beschreibung

Dieses interessante Haus befindet sich in einer zentralen Seitenstraße zum Sielwall direkt im Bremer Steintorviertel und kann die Basis für eine spannende Selbstverwirklichung sein.

Hier wird natürlich der handwerklich begabte Käufer gesucht, denn das Haus dürfte von Grund auf zu Sanieren sein.

Wir sehen hier den Wiederaufbau und die spätere Nutzung als Einfamilienhaus auf mehreren Wohnebenen, da eine Aufteilung in einzelne Wohnungen nur schwer möglich erscheint.

Seit 2006 wurden zwei Gas-Etagenheizungen ersetzt, die jeweils eine Wohnebene versorgen. Zukünftig dürfte jedoch die Zentralversorgung im Untergeschoß sinnvoller erscheinen.

Das Dachgeschoß wurde bereits zu Wohnzwecken genutzt, jedoch ist die Wohnfläche, auf Grund der gewählten Deckenhöhe, derzeit nicht anrechenbar.

Der Sanierungsaufwand spiegelt sich selbstverständlich anteilig im Kaufpreis wieder und dürfte sich im Bereich zwischen EUR 150.000,- und 160.000,- befinden.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



Raumaufteilung

Im Erdgeschoß:

Zwei hintereinander liegende Wohnräume, Küche
Eingangsdiele mit Aufgang zur Hochparterre kleiner Abstellraum

1. Obergeschoß:

Zwei hintereinander liegende Wohnräume, 3. Zimmer, Duschbad

2. Obergeschoß:

Zwei hintereinander liegende getrennte Wohnräume, Küche, 3. Zimmer

3. Obergeschoß:

Zwei getrennte Wohnräume, Küche, Duschbad (Deckenhöhe 2.05 m)

Dachgeschoß:

Unisolierter Bodenbereich

Untergeschoß:

Vollkeller mit WC und Ausgang zum „Gartenbereich“

Hinterer Grundstücksbereich:

gepflasterte Fläche mit angrenzendem Schuppen

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



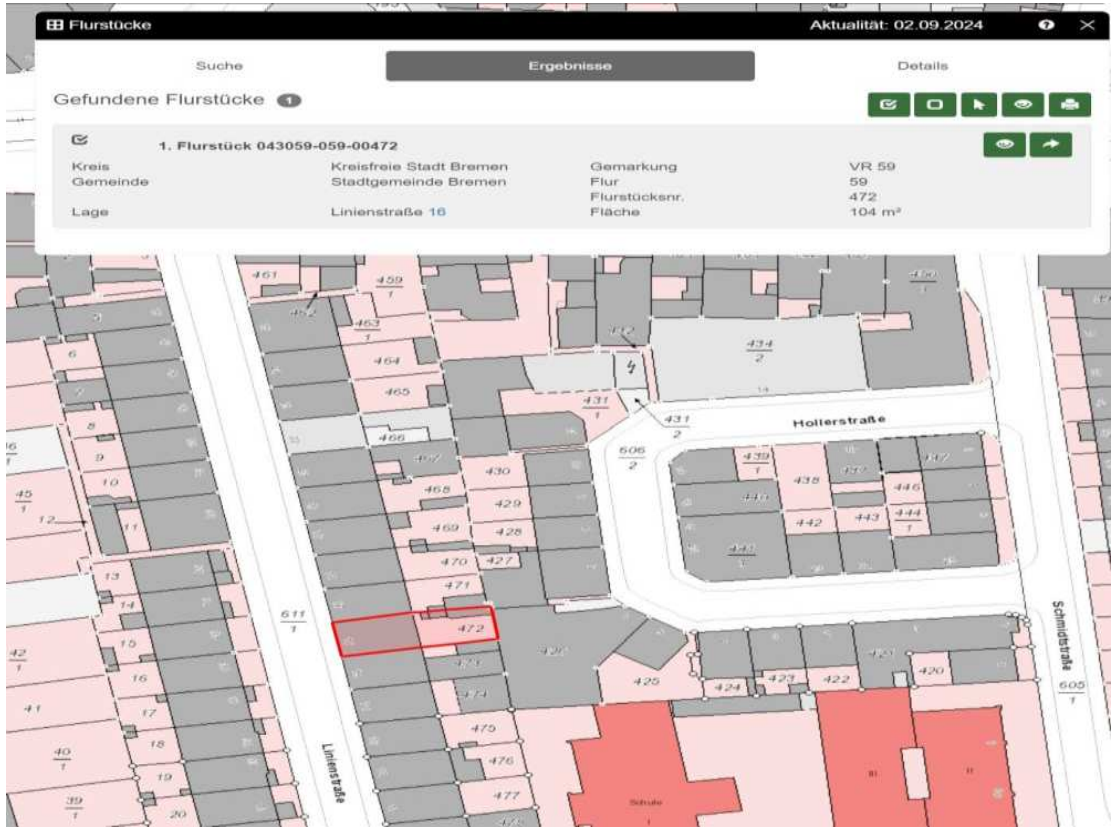
Modernisierungen der letzten Jahre:

2006 2 x Brennwerttechnikkombithermen

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor
 Linienstraße 16

Lagebeschreibung



| | |
|--------------------------|--------------|
| Supermarkt | Ca. 1000 m |
| Schule | Ca. 950 m |
| Kindergarten | Ca. 850 m |
| Hausärztliche Versorgung | Ca. 1.500 m |
| Bushaltestelle | Ca. 250 m |
| Autobahn | Ca. 5. 000 m |
| Bahnhof | Ca. 7.000 m |
| Bank | 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

28203 Bremen – Ostertor

Linienstraße 16

Zusammenfassung

| | |
|-----------------------------|---|
| Objektart | Reihenmittelhaus |
| Adresse | Linienstraße 16, 28203 Bremen |
| Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde | Ostertor / Steintor |
| Kaufpreisvorstellung | EUR 285.000,- |
| Vermittlungshonorar | 2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis |
| Verfügbar | Sofort nach Absprache |
| Aktuelle Nutzung | Leerstand |
| Baujahr | 1949 |
| Bauweise | Massiv und verputzt |
| Dachform | Satteldach |
| Anzahl der Etagen | 4 |
| Anzahl der Wohneinheiten | 1 Wohneinheit |
| Keller | Vollkeller |
| Anzahl der Stellplätze | keiner |
| Baujahr Heizung | 2 x 2006, Rest älter |
| Wesentlicher Energieträger | Gas, Endenergieverbrauch 275 kWh |
| Heizungsart | Etagenheizungen mit Warmwasseraufbereitung |

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor

Linienstraße 16



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

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



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

28203 Bremen – Ostertor

Linienstraße 16



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

28203 Bremen – Ostertor

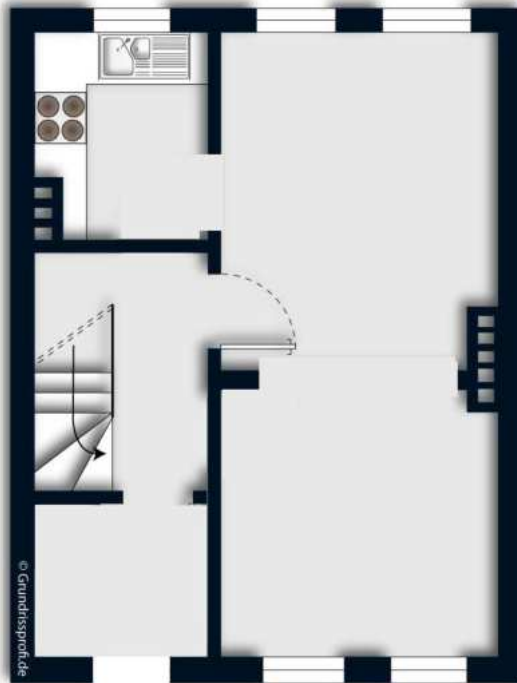
Linienstraße 16



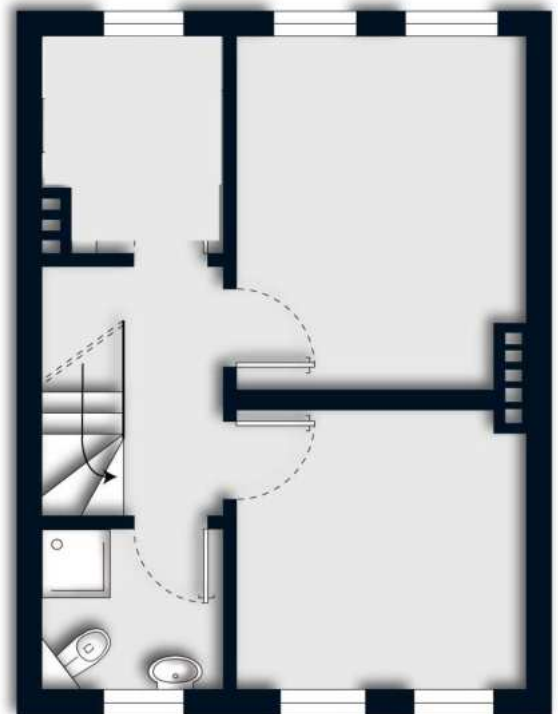
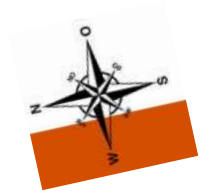
IMMOBILIEN EXPOSÉ

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16

Aufteilungen



Eingang

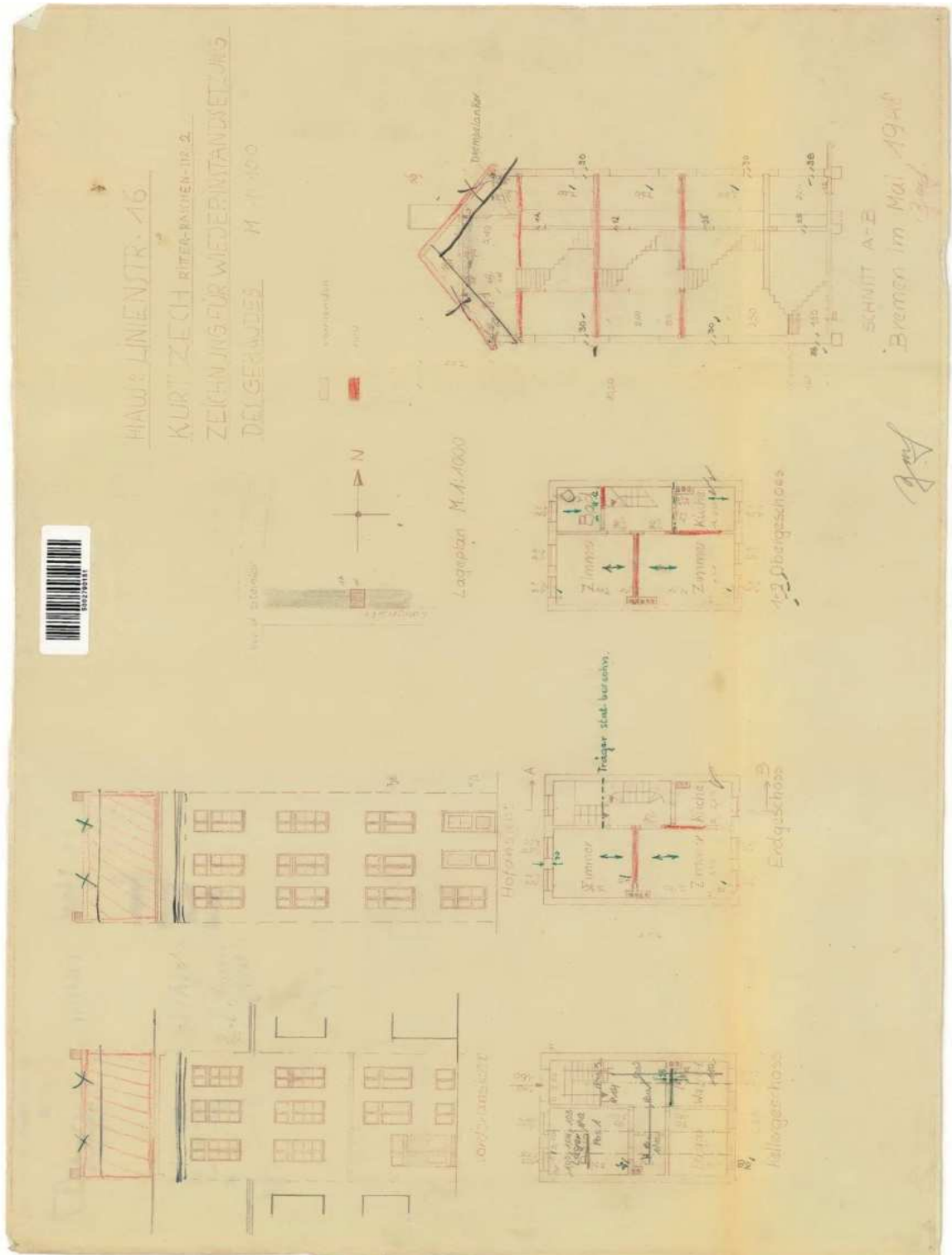


Verkaufsunterlage Bremen – Ostertor

IMMOBILIEN EXPOSÉ
28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



Aufteilung aus der Bauakte



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

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



„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

28203 Bremen – Ostertor
Linienstraße 16



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.