

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



Objekttyp	Eigentumswohnung
Zimmer	4 plus großem Keller
Wohnfläche	ca. 85,94
Baujahr	1964
Etage	3
Heizungsart	Fernwärme
Objektzustand:	gute & gepflegte Basis mit Potenzial
Maklerhonorar:	2,86 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Kaufpreis:</b>	<b>EUR 189.500,-</b>

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



## Beschreibung

Hier bieten wir eine tolle 4 Zimmer Etagenwohnung in Bremen Schwachhausen, in der Kulenkampffallee an. Die Wohnung stammt aus dem früheren Bestand der GEWOBA Wohnungsbaugesellschaft und wird auch heute noch von dieser verwaltet. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines Achtparteienhauses welches 1964 erbaut wurde. In der jüngsten Vergangenheit wurde die rückseitige Fassade und die Balkone erneuert und modernisiert.

Die Wohnung selber verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup>, die sich auf 4 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, ein WC und zwei Flure verteilen. Derzeit wohnte hier die gestandene Eigentümerin selbst und pflegte die Räumlichkeiten mit viel Liebe. In der Wohnung sollte mit etwas Geschick und Einsatz finanzieller Mittel wieder Aktualität einziehen. Die sehr gute Basis ist in jedem Falle vorhanden und dieses spiegelt sich auch im Angebotspreis wieder.

Die außergewöhnliche Aufteilung, mit den zwei Fluren und dem Durchgangszimmer, stellt die Individualität in den Vordergrund. Zur Wohnung gehört ein sehr großer Kellerraum und die Hausgeldzahlungen belaufen sich aktuell auf EUR 408,- inkl. Einzahlungen in die Instandhaltungsrücklage.

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156

## Raumaufteilung

### Im 3. Obergeschoss:

Küche ohne Einbauküche  
großzügige Eingangsdiele  
ein Zimmer als Durchgangszimmer  
gr. Wohnzimmer mit Balkon ( N/W)  
innenliegendes Badezimmer mit Wanne  
getrenntes WC  
zwei Flure  
großzügiger Keller, Trockenraum & Fahrradkeller  
Abstellraum

### Notwenige Modernisierungsmaßnahmen:

Elektrische Installation  
Einbauküche  
Badezimmer  
Wand & Bodenbeläge  
evtl. Erneuerung des WC  
evtl. Erneuerung der Heizkörper

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156

## Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 300 m (REWE)
Schule	Ca. 650 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 2000 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 230 m
Bushaltestelle	Ca. 750 m
Autobahn	Ca. 3.000 m
Bahnhof	Ca. 12.000 m
Rozelenstraße	Ca. 2.600 m

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kuhlenkampallee 156



## Zusammenfassung

Objektart	Eigentumswohnung im 2. OG
Adresse	Kuhlenkampallee 156, 28213 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Schwachhausen
<b>Kaufpreis</b>	<b>EUR 189.500,-</b>
Vermittlungshonorar	2,86 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Freistehend
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Hausgeldzahlung	EUR 408,- mtl. (EUR 160,- Eigenanteil)
Anzahl der Etagen	4
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheit
Keller	Gr. Keller, Trockenraum, Fahrradkeller
Anzahl der Stellplätze	nicht zugeordnet
<b>Baujahr Heizung</b>	<b>1994</b>
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergiebedarf 138,7 kWh
Heizungsart	Zentralheizung

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

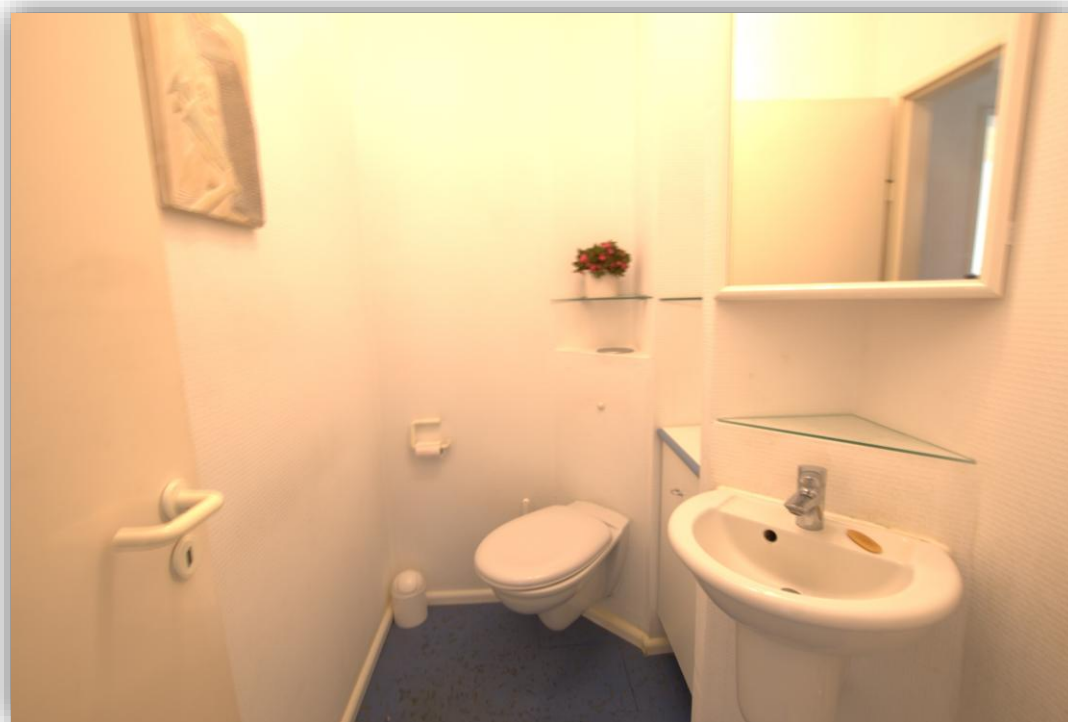
# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



## IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen  
Luxemburger Straße 10  
28259 Bremen

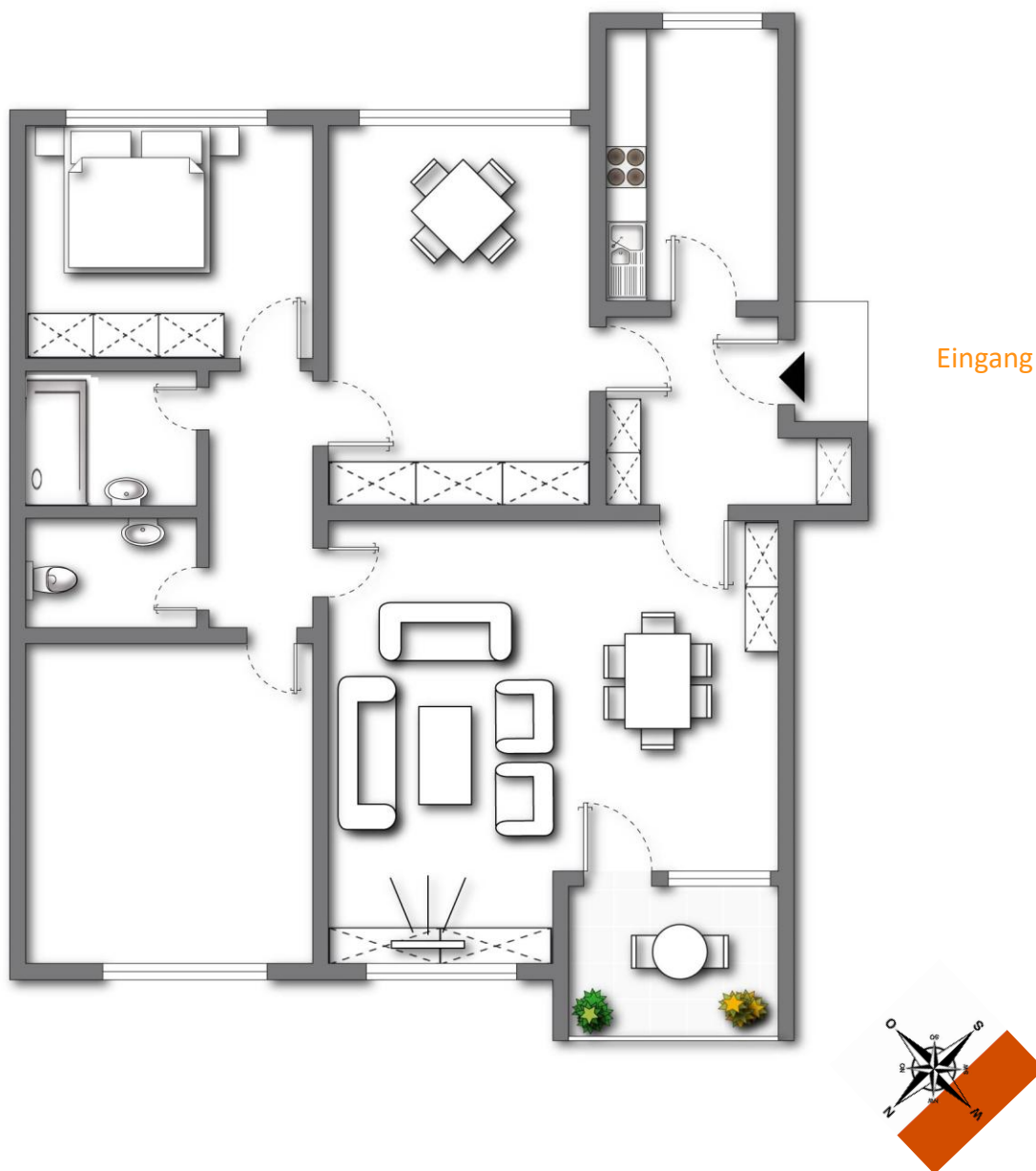
Tel.: 0421.985 39 364  
[office@weiland-immobilien-bremen.de](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen

Kulenkampffallee 156

## Aufteilung 2. OG



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## 28213 Bremen – Schwachhausen

### Kulenkampffallee 156



#### „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](mailto: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](mailto:office@weiland-immobilien-bremen.de)  
[www.weiland-immobilien-bremen.de](http://www.weiland-immobilien-bremen.de)

## IMMOBILIEN EXPOSÉ

28213 Bremen – Schwachhausen  
Kulenkampffallee 156



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.