

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



Verkaufsunterlage Bremen – Walle

Objekttyp	Anlage - Eigentumswohnung
Zimmer	3 plus Dachbodenabteil & Keller
Wohnfläche	ca. 63,56 m <sup>2</sup>
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Hausgeld:	EUR 338,- mtl., lt. Wirtschaftsplan 2025
Baujahr	1965
Etage	2
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Maklerhonorar:	2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Kaufpreis:</b>	<b>EUR 139.900,-</b>

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

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



## Beschreibung

Diese sanierungsbedürftige aber charaktervolle 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Bremen-Walle wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer Wohnfläche von 65,56 m<sup>2</sup> bietet sie viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Typische Merkmale für diese sanierungsbedürftige Immobilie sind:

Erneuerungsbedürftige Elektrik

Modernisierungsbedarf bei den Innentüren

Erneuerung der Wand- und Bodenbeläge

Einbau einer neuen Kücheneinrichtung

*Die Wandverfärbungen im dritten Zimmer stammen wahrscheinlich nicht von Feuchtigkeit an der Außenwand, sondern schlechter Lüftung der bisherigen Nutzer der Wohnung.*

## Lage

Bremen-Walle ist ein aufstrebender Stadtteil mit einer lebendigen Mischung aus Alt und Neu. Die Vegesacker Straße bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28219 Bremen – Walle  
Veegesacker Straße 200 B



Verkaufsunterlage Bremen – Walle

## Raumaufteilung

### Im 2. Obergeschoss:

Küche ohne Einbauküche; mit kleinem Abstellschrank  
großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon ( S/W )  
ein Schlafzimmer mit Blick auf den Balkon  
Duschbad mit Fenster nicht einsehbar  
Flur von dem alle Räumlichkeiten abgehen  
Keller, Dachbodenabteil, Trockenboden & Fahrradkeller

### Notwenige Modernisierungsmaßnahmen:

Austausch der Elektroinstallation  
Erneuerung der Wand- & Bodenbeläge  
Einsetzen einer Kücheninstallation  
evtl. Austausch der Innentüren nebst Zargen  
evtl. Austausch der Rippenheizkörper

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

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



## Lagebeschreibung

Verkaufsunterlage Bremen – Walle



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 650 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 800 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 1.230 m
Bushaltestelle	Ca. 750 m
Autobahn	Ca. 6. 000 m
Bahnhof	Ca. 7.500 m
Erholungsgebiet	Ca. 800 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

28219 Bremen – Walle  
 Vegesacker Straße 200 B



## Zusammenfassung

Objektart	Anlageobjekt	Eigentumswohnung im 2. OG
Adresse	Vegesacker Straße 200 B, 28219 Bremen	
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Walle	
<b>Kaufpreis</b>	<b>EUR 139.900,-</b>	
Vermittlungshonorar	2,98 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis	
Verfügbar	Sofort nach Absprache	
Aktuelle Nutzung	Leerstand	
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>	
Bauweise	Massiv	
Dachform	Satteldach	
Hausgeldzahlung	EUR 338,- mtl.	
Anzahl der Etagen	3	
Anzahl der Wohneinheiten	6 Wohneinheit	
Keller	Keller, Fahrradkeller, Dachbodenabteil	
Anzahl der Stellplätze	nicht zugeordnet	
<b>Baujahr Heizung</b>	<b>1991</b>	
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergieverbrauch 139 kWh	
Heizungsart	Zentralheizung	

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

28219 Bremen – Walle  
Veegesacker Straße 200 B



Verkaufsunterlage Bremen – Walle



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

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



Verkaufsunterlage Bremen – Walle



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

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



Verkaufsunterlage Bremen – Walle



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)

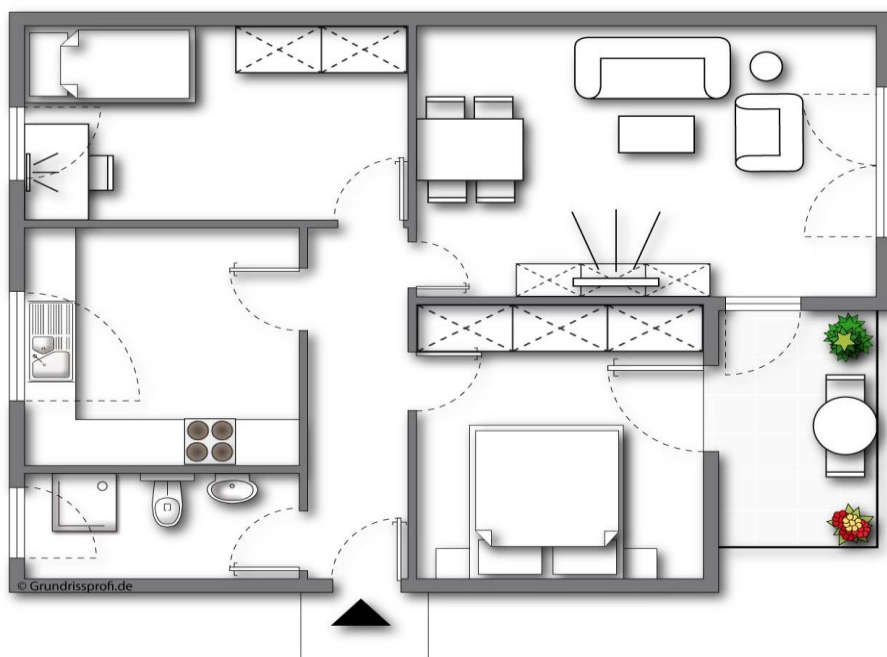
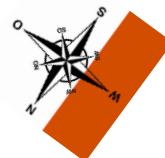


# IMMOBILIEN EXPOSÉ

28219 Bremen – Walle  
Vegesacker Straße 200 B



Aufteilung 2. OG mit  
Einrichtungsbeispiel



Eingang



Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

Verkaufsunterlage Bremen – Walle

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

28219 Bremen – Walle  
Veegesacker Straße 200 B



## „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 Bremen, 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

28219 Bremen – Walle  
Veegesacker Straße 200 B



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.