

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt

Bei den vier Linden 34 F



Objekttyp	Eigentumswohnung (leerstand)
Zimmer	3 plus zu wohnzwecken nutzbarer Raum im Keller
Wohnfläche	ca. 66,2 m ² plus separate 32,3 m ² im Untergeschoß
Zustand:	renoviert
Hausgeld:	EUR 313,- mtl., lt. Wirtschaftsplan 2025
Baujahr	1987
Etage	Hochparterre
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Maklerhonorar:	2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 225.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt

Bei den vier Linden 34 F



Beschreibung

In der ruhigen und begehrten Wohnlage von Bremen Hastedt, befindet sich die ruhige Straße „Bei den vier Linden“ und diese charmante 3 - 4 Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten 4-Parteienhauses, das 1987 erbaut wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 66,2 m² zzgl. etwa 32,3 m² eines weiteren Raumes im Untergeschoss und ist ideal für Paare oder kleine Familien.

In den oberen Räumen wurden alle Wände fachmännisch gestrichen und das aktuelle Duschbad wurde 2023/24 neu eingesetzt. Der Eingang zur Wohnung erfolgt über 8 Stufen im Treppenhaus. Man gelangt zuerst in den großzügigen Flurbereich, von dem alle Räumlichkeiten zu begehen sind. Linker Hand findet sich ein kleiner Abstellbereich, der mit einer Schiebetür getrennt ist. Die schlauchförmig angeordnete Küche verfügt über alle gängigen Elektrogeräte und bietet an der Stirnseite, Platz für einen kleinen Sitzbereich. Derzeit verbindet ein Durchgang die Küche mit dem Wohnzimmer. Am Wohnzimmer befindet sich ein nach Süd/Westen ausgerichteter Balkon. Hier kann eine Sonnenmarkise, im Bedarfsfall, ausreichend Schatten spenden.

Auch aus dem Flurbereich gelangt man in das aktuelle Duschbad mit einer Regendusche und einem „Oberlicht“ als Fensterersatz.

Zwei weitere Zimmer komplettieren diese Wohnung auf dieser Ebene. Nutzbau sicherlich als Schlaf- und Ankleidezimmer oder Schlaf- und Büro/Gästezimmer.

Wenn man die Wohnung verläßt und über das Treppenhaus das Untergeschoß betritt, dann gelangt man über eine abschließbare Tür in das vierte großzügige Zimmer. Dieses bietet ausreichend Fläche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und wurde ebenfalls frisch renoviert. Lediglich der Fußbodenbelag fehlt hier noch.

Ebenfalls gehört zu diesem Angebot noch ein Kellerabstellraum, ein Gemeinschaftswaschmaschinenkeller und eine Garage.

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

28207 Bremen – Hastedt

Bei den vier Linden 34 F



Beschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Weserufer und Grünflächen bietet ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung ist ideal für Eigentümer, die Wert auf eine ruhige und zentrale Lage legen und zusätzlichen Stauraum benötigen.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt
Bei den vier Linden 34 F



Raumaufteilung

In der Hochparterre:

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer: Die drei Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Balkon: Der S/W Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen entspannten Ausblick auf die umliegende Bebauung.

Küche und Badezimmer: Die Küche ist funktional eingerichtet, während das Badezimmer mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist.

Zusätzliche Räumlichkeiten:

Separater Raum im Untergeschoß: Mit einer zu Wohnzwecken nutzbaren Fläche von etwa 32,3 m² und einer Deckenhöhe von ca. 2.23 m, bietet dieser Raum zusätzlichen Nutzraum oder kann als Hobbyraum bzw. Gäste-/Kinderzimmer genutzt werden.

Garage: Eine eigene Garage sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

Kellerraum: Ein zusätzlicher Kellerraum bietet weiteren Stauraum für Haushaltsgegenstände.

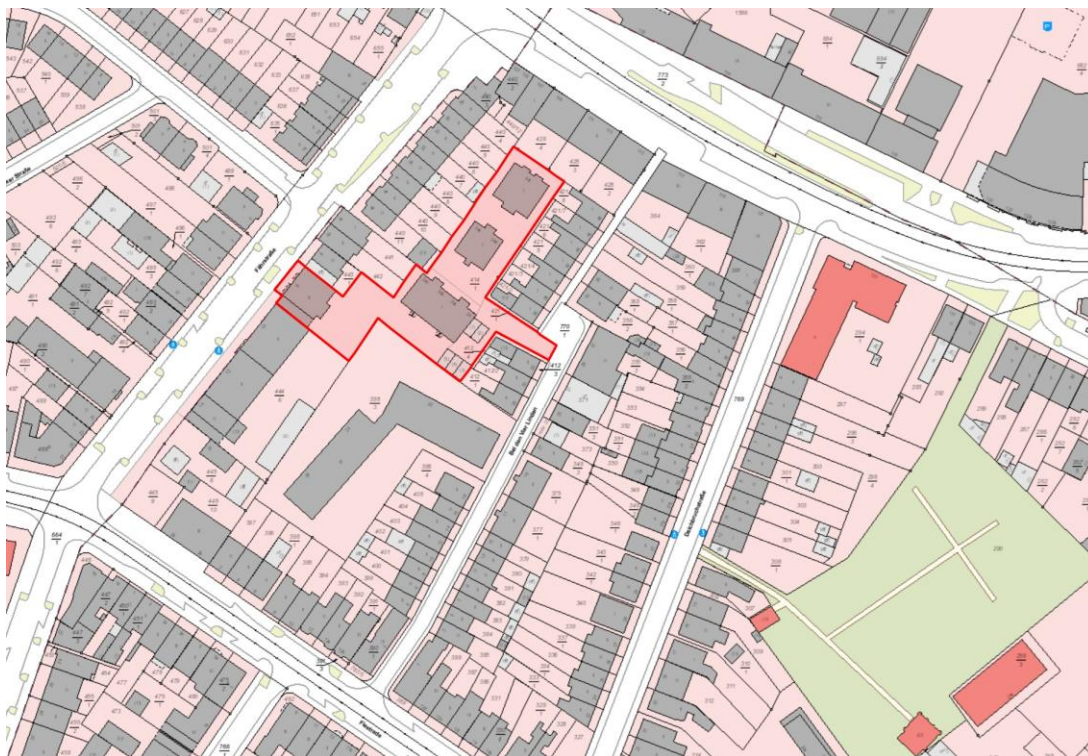
Notwenige Modernisierungsmaßnahmen:

Einsetzen einer Kücheninstallation

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 450 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 800 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 1.230 m
Bushaltestelle	Ca. 450 m
Autobahn	Ca. 4. 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
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt

Bei den Vier Linden 34 F



Zusammenfassung

Objektart	Eigentumswohnung im Hochparterre
Adresse	Bei den Vier Linden 34 F, 28207 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Hemelingen / Hastedt
Kaufpreis	EUR 225.000,-
Vermittlungshonorar	2,98 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Baujahr	1987
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Hausgeldzahlung	EUR 313,- mtl. WP Wohnung & Keller
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	4 Wohneinheit
Keller	Keller, Waschkeller
Anzahl der Stellplätze	Eigene Garage
Baujahr Heizung	2005
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergieverbrauch 98,4 kWh
Heizungsart	Zentralheizung

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

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F



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

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F



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

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F



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

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

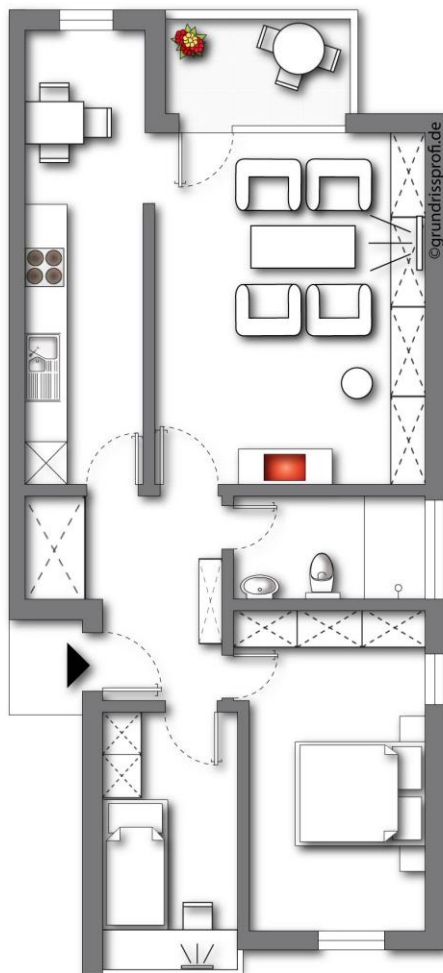
Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F

Aufteilung
Hochparterre mit
Einrichtungsbeispiel

Eingang



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

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

28207 Bremen – Hastedt

Bei den Vier Linden 34 F



„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, 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

28207 Bremen – Hastedt
Bei den Vier Linden 34 F



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.