

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



Objektyp	Eigentumswohnung (leerstand)
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 66,87 m ²
Zustand:	renoviert, Laminat, EBK
Hausgeld:	EUR 212,- mtl., lt. Wirtschaftsplan 2026
Baujahr	1964
Etage	1. Obergeschoss
Heizungsart	Fernwärme
Maklerhonorar:	2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis:	EUR 155.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



Beschreibung

Diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1964 bietet Ihnen auf ca. 67 m² Wohnfläche alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen. Die erste Etage sorgt für angenehme Ruhe, während Sie gleichzeitig bequem zu Fuß erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet die gemütliche Einbauküche im Landhausstil, die mit ihrer warmen Ausstrahlung zum Verweilen einlädt. Hier finden Sie nicht nur ausreichend Stauraum und moderne Funktionalität, sondern auch eine kleine Sitzmöglichkeit – perfekt für den morgendlichen Kaffee oder ein entspanntes Gespräch bei der Küchenarbeit.

Ihre private Loggia ist nach Nordwesten ausgerichtet und bietet Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort. Genießen Sie hier die Abendstunden und lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein entspannt ausklingen. Die Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse ohne übermäßige Hitze im Sommer.

Das moderne Duschbad punktet mit seinem barrierefreien Einstieg in die Dusche – ein durchdachtes Detail, das nicht nur heute, sondern auch in Zukunft wertvollen Komfort bietet. Hier wurde an praktische Bedürfnisse gedacht, ohne dabei auf ein ansprechendes Design zu verzichten.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Wohnung verbindet den Charme vergangener Jahrzehnte mit modernen Annehmlichkeiten und durchdachten Details. Die drei Zimmer bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, oder als funktionale Wohnung mit Homeoffice-Bereich.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



Beschreibung

Lage

Die Lage in der ersten Etage bietet den idealen Kompromiss zwischen Erdgeschoss und höheren Stockwerken – keine langen Treppen, aber dennoch erhöht und mit angenehmer Aussicht.

Die Wohnung liegt in der Middelburger Straße im beschaulichen Ortsteil Sodenmatt, dem kleinsten aber lebendigen Teil von Bremen-Huchting. Diese ruhige Wohnstraße bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einem Umfeld, das von einer interessanten Mischung geprägt ist.

Ein wahres Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Grünanlage am Sodenmattsee. Dieser idyllische Baggersee mit seinem großen Sandstrand und den schützenden Bäumen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Parklandschaft lädt mit ihren Rundwanderwegen, Liegewiesen und Spielplätzen zu entspannten Spaziergängen, Sonnenbädern oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Nahversorgung ist hervorragend aufgestellt: Die Nordsee-Apotheke erreichen Sie in nur 220 Metern Entfernung, verschiedene Supermärkte wie der 1001 Markt sind in 210 Metern Distanz verfügbar. Für größere Einkäufe ist das Roland-Center - das gesellschaftliche Zentrum des Stadtteils - bequem erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ein echter Pluspunkt dieser Lage. Die Bushaltestelle "Delfter Straße" liegt nur 190 Meter entfernt. Von dort verkehren die Buslinien 57 und 58 direkt zum Roland-Center, wo optimale Anschlüsse an die Straßenbahnlinien 1 und 8 bestehen. Damit erreichen Sie die Bremer Innenstadt oder den Hauptbahnhof in etwa 20 Minuten. Zusätzlich bedienen die Buslinien 52, 55 und 204 die Region und verbinden Sie auch mit den Nachbargemeinden.

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
Middelburger Straße 4



Raumaufteilung

In dem 1. Obergeschoss:

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 im Landhausstil eingerichtet, während das Badezimmer mit modernen Annehmlichkeiten, wie einem barrierefreien Zugang in die großzügige Dusche, ausgestattet ist.

Zusätzliche Räumlichkeiten:

Kellerraum: Ein zusätzlicher Kellerraum bietet weiteren Stauraum für Haushaltsgegenstände.

Mögliche Modernisierungsmaßnahmen:

Eventuell: Heizkörperaustausch

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 700 m
Schule	Ca. 450 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 800 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 850 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

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



Zusammenfassung

Objektart	Eigentumswohnung im Hochparterre
Adresse	Middelburger Strasse 4, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Sodenmatt
Kaufpreis	EUR 155.000,-
Vermittlungshonorar	2,98 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Baujahr	1964
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Hausgeldzahlung	EUR 221,- mtl. WP 2026
Anzahl der Etagen	3
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheit
Keller	Keller, Trockenraum
Anzahl der Stellplätze	Keine
Baujahr Heizung	2005
Wesentlicher Energieträger	Gas, Endenergieverbrauch 115 kWh/a
Heizungsart	Fernwärme

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



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
Middelburger Straße 4



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
Middelburger Straße 4



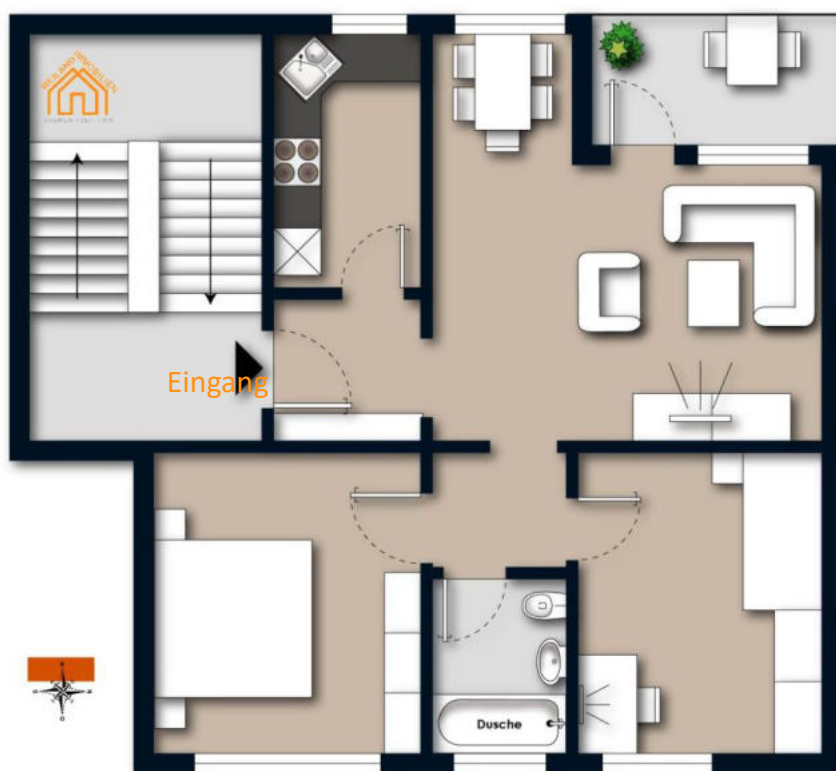
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4

Aufteilung 1. Obergeschoss mit Einrichtungsbeispiel



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

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



„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

28259 Bremen – Huchting
Middelburger Straße 4



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.