

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72



Objektyp	Reihenmittelhaus (Holzständerbauweise)
Zimmer	4, zzgl. Wintergarten und Dachgeschoß
Wohnfläche	ca. 103,31 m ²
Zustand:	nicht renoviert, Dach 1984, Wintergarten 1998, EBK
Baujahr	1964
Etagen	2 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss
Heizungsart	Gasheiztherme Junker 1996
Maklerhonorar:	2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis nach Beurkundung.
Kaufpreis:	EUR 198.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72



Charmantes Reihenhhaus im Schwedenhausstil – mit Wintergarten, Garage und sonnigem Südwestgrundstück in Bremen-Huchting

Willkommen in einem Zuhause, das Wärme, Charakter und Wohnkomfort perfekt vereint. Dieses Reihennittelhaus vom Typ **STEX der Deutschen Reihenhhaus AG** wurde im Jahr 1964 in solider **Holzständerbauweise** errichtet und überzeugt durch seinen unverwechselbaren **Schwedenhausstil** – hell, freundlich und mit viel Charme. Auf einem **156 m² großen Südwestgrundstück** bietet das Haus rund **111,3 m² Wohnfläche** verteilt auf vier gut geschnittene Zimmer, einen beheizten Wintergarten und eine Garage im nahegelegenen Garagenhof.

Wohnen mit Licht und Atmosphäre

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum **beheizten Wintergarten (Baujahr 1998)** – der mit seinem **elektrischen Glasdach** und einer elektrischen Markise das ganze Jahr über ein besonderes Wohngefühl vermittelt. Hier genießen Sie sonnige Nachmittage und entspannte Abende mit Blick ins Grüne. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für den Alltag. Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Zimmer mit ca. 14,8 m², 7,33 m² und 6,99 m² Wohnfläche – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzbar. Das **Duschbad mit Fenster** sorgt für Tageslicht und eine angenehme Belüftung. Der Dachboden wurde bereits für einen weiteren Ausbau vorbereitet – ideal für ein zusätzliches Studio, Büro oder Hobbyzimmer.

Technik & Ausstattung

Typ STEX der Deutschen Reihenhhaus AG
Baujahr 1964, Holzständerbauweise
Wohnfläche ca. 111,3 m²
Grundstück 156 m², Südwest-Ausrichtung
Beheizter Wintergarten (1998) mit elektrischem Glasdach & Markise
Neue Dacheindeckung und -isolierung (1984)
Einbauküche inklusive
Duschbad mit Fenster
Drei Zimmer im Obergeschoss (ca. 14,8 m² / 7,33 m² / 6,99 m²)
Garage auf separatem Garagenhof
Dachausbau vorbereitet

Hinweis:

Die Elektrik stammt größtenteils aus dem Baujahr. Eine Dachrinne sowie ein Veluxfenster sind reparaturbedürftig. Das Haus bietet daher ideale Voraussetzungen für Käufer, die **mit überschaubarem Modernisierungsaufwand** ihren eigenen Wohnstil verwirklichen möchten.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72



Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich im beliebten Bremer Stadtteil **Huchting**, in ruhiger und gepflegter Wohnlage in der Straße „**Goldener Reif**“. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern mit gewachsener Nachbarschaft – hier kennt man sich noch.

Dank der guten **Infrastruktur** sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar. Die **Straßenbahnlinien 1 und 8** verbinden Huchting direkt mit der Bremer Innenstadt. Auch die **Autobahn A281** und die **B75** sind schnell erreicht – ideal für Berufspendler.

Das nahegelegene **Erholungsgebiet Park Links der Weser** bietet ausgedehnte Spazier- und Radwege entlang der Natur – perfekt für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Fazit

Dieses charmante Reihenhaus im beliebten Schwedenhausstil überzeugt durch seine freundliche Ausstrahlung, den lichtdurchfluteten Wintergarten und die ruhige Lage in Bremen-Huchting.

Es eignet sich ideal für **Paare, junge Familien** oder **Kapitalanleger**, die ein solides Haus mit attraktiver Lage suchen und es mit eigenen Ideen modernisieren möchten.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72



Raumaufteilung

In dem Erdgeschoss befindet sich:

Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten

Wintergarten, beheizt, Glas-Sektionalfrent zu kompletten Öffnen

elektrische Markise und elektrisches Glasdach

Küche mit Einbauküche in Buche-Optik

Gäste WC mit Fenster

In dem Obergeschoss befinden sich:

Drei helle Zimmer, das Schlafzimmer mit „französischem Balkon“

Duschbad mit Fenster

Offener Zugang zum Dachgeschoß

Zusätzliche Räumlichkeiten:

Dachgeschoss: offener Treppenzugang

Zwei Räume, die eine unterschiedlich Nutzung ermöglichen

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 900 m
Schule	Ca. 450 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 1000 m
Hausärztliche Versorgung	Ca. 850 m
Bushaltestelle	Ca. 450 m
Autobahn	Ca. 5.000 m
Bahnhof	Ca. 8.000 m
Erholungsgebiet	Ca. 500 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
Goldener Reif 72



Zusammenfassung

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	Goldener Reif 72, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Mittelshuchting
Kaufpreis	EUR 198.000,-
Vermittlungshonorar	2,98 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, fällig nach Beurkundung
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Baujahr	1964
Bauweise	Holzständerbauweise
Dachform	Satteldach
Wohnfläche	103,3 m² inkl. Wintergarten
Anzahl der Etagen	3
Grundstücksfläche	156 m²
Keller	Nicht unterkellert
Anzahl der Stellplätze	Garage auf separatem Garagenhof
Baujahr Heizung	1996
Wesentlicher Energieträger	Erdgas, Energiebedarf 236,8 kWh/a
Heizungsart	Einzeltherme, fossil

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
Goldener Reif 72



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
Goldener Reif 72



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
Goldener Reif 72



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
Goldener Reif 72

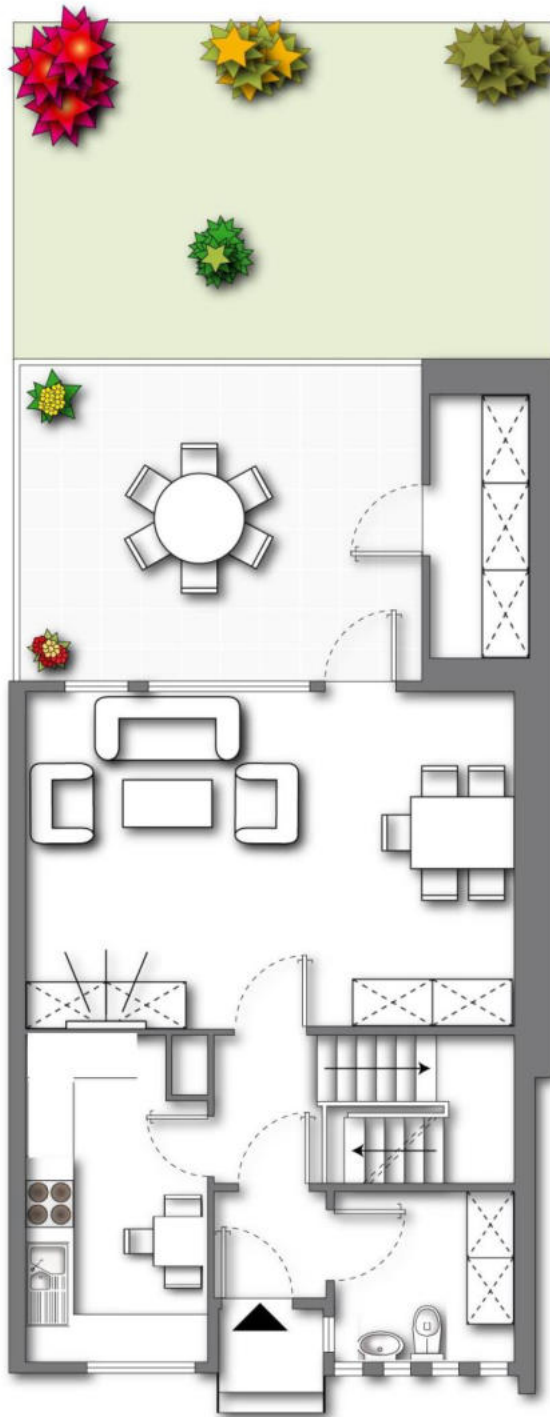


Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72



Eingang

Aufteilung
Erdgeschoss mit
Einrichtungsbeispiel



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

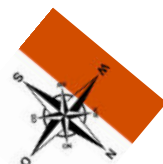
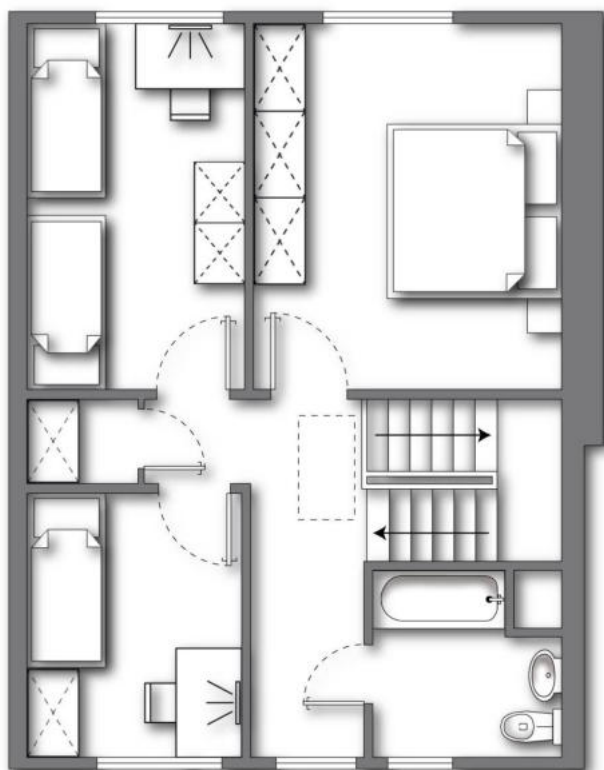
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

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

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Goldener Reif 72

Aufteilung
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
Goldener Reif 72



„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
Goldener Reif 72



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.