

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Dordrechter Straße 40



Objektyp	Etagenwohnung (leerstand)
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 66,02 m ²
Zustand:	gepflegt, Laminat, EBK
Baujahr	1964
Etage	1. Obergeschoss
Heizungsart	Öl Zentralheizung
Kaufpreis:	EUR 185.000,-
Hausgeld:	EUR 239,- mtl. lt. Wirtschaftsplan 2026
Maklerhonorar:	2,98 % vom Kaufpreis von beiden Vertragsparteien zahlbar nach Kaufvertragsbeurkundung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Dordrechter Strasse 40



Beschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten in der Dordrechter Straße 40 in Bremen-Huchting. Auf ca. 66 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung. Der Wohnbereich verfügt über einen Zugang zur Süd-/West-Terrasse. Von hier aus schließt sich der kleine, zur Wohnung gehörende Gartenbereich an. Dieser ist von einer uneinsehbaren Hecke umrahmt und bietet dadurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche mit vorhandener Einbauküche, ein aktuelles Duschbad mit barrierefreier Dusche sowie Flurflächen. Der Laminatfußboden sorgt für eine pflegeleichte Grundlage. Rollläden sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird in unrenoviertem Zustand angeboten. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und individuell zu gestalten. Ein eigener großer Kellerraum sowie ein Bodenabstellraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

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.

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
Dordrechter Strasse 40



Beschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dordrechter Straße 40 in 28259 Bremen-Huchting. Huchting ist ein gewachsener Bremer Stadtteil mit guter Infrastruktur und einer angenehmen Wohnumgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in erreichbarer Nähe. Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung in die Bremer Innenstadt sowie in Richtung Stuhr, Weyhe und das südliche Bremer Umland. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Wohnung in einem etablierten Wohnumfeld suchen.

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
Dordrechter Strasse 40



Ausstattung

ca. 66 m² Wohnfläche

3 Zimmer in der Hochparterre mit Süd-/West-Terrasse

kleiner Gartenbereich

Gartenbereich von uneinsehbarer Hecke umrahmt

Gartenpflege obliegt dem jeweiligen Nutzer

Laminatfußboden

aktuelles Duschbad mit barrierefreier Dusche

Einbauküche vorhanden, jedoch ohne Kühlschrank

Rollläden

eigener Keller- und Bodenraum

Wohnung sofort frei

Besonderheiten

Ein wesentlicher Vorteil dieser Wohnung ist die Kombination aus Hochparterrelage, Süd-/West-Terrasse und kleinem geschützten Gartenbereich. Gerade für Eigennutzer bietet dies einen angenehmen Wohnwert mit privatem Außenbereich. Auch für Kapitalanleger ist die Wohnung interessant, da sie aktuell frei ist. Eine Neuvermietung kann somit ohne bestehendes Mietverhältnis erfolgen. Dadurch bestehen Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich Mieterauswahl, Mietbeginn und Vertragsgestaltung. Das monatliche Hausgeld beträgt lt. Wirtschaftsplan 2026 derzeit 240,00 EUR. Davon entfallen ca. 178,00 EUR auf umlagefähige Kosten, die im Falle einer Vermietung grundsätzlich auf den Mieter umgelegt werden können.

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
Dordrechter Strasse 40

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 500 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
Dordrechter Strasse 40



Zusammenfassung

Objektart	3 Zi.-Eigentumswohnung in der Hochparterre
Adresse	Dordrechter Strasse 40, 28259 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Huchting / Kirchhuchting
Kaufpreis	EUR 185.000,-
Vermittlungshonorar	2,98 % inkl. Ust. vom Kaufpreis
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Baujahr	1964
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Hausgeldkosten	EUR 239,- mtl. lt. Wirtschaftsplan 2026
Anzahl der Etagen	4
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheit
Keller	Keller & Bodenraum
Anzahl der Stellplätze	Keine
Baujahr Heizung	1996
Wesentlicher Energieträger	Heizöl, Endenergiebedarf 145,4 kWh/a
Heizungsart	Öl-Zentralheizung

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28259 Bremen – Huchting
Dordrechter Strasse 40



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
Dordrechter Strasse 40



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
Dordrechter Strasse 40



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
Dordrechter Strasse 40



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
Dordrechter Strasse 40



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

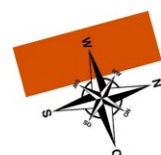
28259 Bremen – Huchting
Dordrechter Strasse 40



Aufteilung
Hochparterre mit
Einrichtungsbeispiel



Hochparterre



Gebäudeart: Wohnung/-en	
Adresse: Dordrechter Strasse 40, 28259 Bremen	
Planinhalt: Hochparterre	Firma:
Datum: 03.07.26	



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
Dordrechter Strasse 40



„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
Dordrechter Strasse 40



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.