

HANSE IMMOBILIEN SERVICES.

HANSE IMMO.

In Deutschland und Österreich zu Hause!

D-28209 BREMEN, PARKALLEE 117

IMMOBILIEN-ANGEBOT / OBJEKT-NUMMER: 1098

Exposé mit Courtagevereinbarung und auf Grundlage unserer Geschäftsbedingungen



→ Schwachhausen / Idyllisches Riensberg-Viertel:

Modernisierte, sonnige und gepflegte 3,5 – Zimmer – Eigentumswohnung mit Balkon, frei!

Idyllische, beliebte und ruhige Lage mit altem Baumbestand in einem besonderen Stadt-Viertel mit hoher Lebensqualität und vollständiger Infrastruktur mit fußläufiger Anbindung. Kurzer Straßenbahnanschluss über HH-Meier-Allee und/oder Schwachhauser Heerstraße.

→ Gemäß Beschlussfassung Eigentümergemeinschaft soll in 2023 Umrüstung auf energiefreundliche FERNWÄRME erfolgen!

Ideal zur Eigennutzung oder auch zur Kapitalanlage, attraktiver, günstiger Kaufpreis.

WOHN-/NUTZFLÄCHE: ca. 76 m² WFL + ca. 4 m² Nutzfläche

80 m²

ANZAHL DER ZIMMER:

3,5

KAUFPREIS: EUR

264.000,00

Zzgl. 3,57% Käufer-Provision inklusive 19% Mehrwertsteuer auf Grundlage der Angaben in diesem Exposé und unseren AGB.

➔ Objekt: 1098

Bremen-Schwachhausen, idyllisches Riensberg-Viertel mit altem Baumbestand: Modernisierte, gepflegte 3,5 -Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, frei!

Sonnige, beliebte und ruhige Lage mit vollständiger Infrastruktur in einem besonderen Stadt-Viertel mit hoher Lebensqualität und vollständiger Infrastruktur mit fußläufiger Anbindung. Hochparterre mit Balkon. Kurzer Straßenbahnanschluss über H.H.-Meier-Allee und/oder Schwachhauser Heerstraße.

Ideal zur Eigennutzung oder auch zur Kapitalanlage, attraktiver, günstiger Kaufpreis.

Die gepflegte Anlage wurde ca. im Jahr 1957 errichtet und zwischenzeitlich 1988 modernisiert. Die Einbauküche mit allen Geräten ist im Kaufpreis eingeschlossen, das Badezimmer wurde bereits modernisiert und insgesamt handelt es sich um eine sehr gepflegte Wohnung. Übernahme von festen Schrankeinsbauten, auch in einem separaten Ankleide-Schrankzimmer ist optional möglich.

Ein Lagerraum im Dachboden bietet Abstellflächen, ebenso ein eigener, trockener Keller. Allgemeine PKW-Stellplätze finden sich vor dem Haus.

➔ Gemäß Beschlussfassung Eigentümergemeinschaft soll in 2023 Umrüstung auf energiefreundliche FERNWÄRME erfolgen!

Solide Bausubstanz und die zentrale, grüne und ruhige Lage im Riensberg-Viertel von Bremen-Schwachhausen mit der Nähe zum Bürgerpark, den hervorragenden Verkehrsanbindungen und der vollständigen Infrastruktur mit Einkaufen und Ärzten in unmittelbarer Nähe sind die **besonderen Vorteile dieser Eigentumswohnung im Bereich H.H. Meier-Allee, Wachmannstraße und Schwachhauser Heerstraße.**

➔ Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt EUR 264.000,- und versteht sich im Wesentlichen als FEST-PREIS, zuzüglich aller Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtsgebühren und zuzüglich einer Käufer-Provision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich 19% Mehrwertsteuer, fällig und verdient mit notariellem Kaufabschluss und auf Grundlage dieses Exposé und unserer AGB, die jederzeit auf unserer Homepage unter www.hanseimo.de einsehbar sind.

➔ Lage:

Bremen-Schwachhausen / Riensberg-Viertel ist eine sehr beliebte Wohngegend mit **vielen Vorteilen**: Ein grüner Stadtteil mit altem Baumbestand, eine zentrale Lage mit der Nähe zum Bahnhof, der Stadtmitte und zum Autobahnzubringer, die vollständige Infrastruktur mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, die Nähe zu den Straßenbahnhaltestellen in der H.-H.- Meier Alle und Schwachhauser Heerstraße und die Nähe zum Bürgerpark und der Wachmannstraße prägen dieses besondere Viertel. **Es ist zweifelsfrei eine bevorzugte Wohnlage von Bremen für alle, die den besonderen Charme hier zu schätzen wissen.**

Die Universität Bremen und Schulen/Kindergärten liegen ebenfalls im Umfeld und das Umland von Bremen mit dem Naherholungsgebiet „Blocklandwiesen“ ist auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Unter Lebensqualität versteht jeder etwas anderes, **aber das Wohlfühlen im privaten Bereich und im Wohnungsumfeld gehört sicher dazu.** Ein solches Umfeld bietet zweifelsfrei das Riensberg-Viertel mit dem benachbarten Wachmann-Quartier, auch mit seinen Einkaufsstraßen H.H.- Meier-Allee und Wachmannstraße, einschließlich der gastronomischen Angebote.

→ Aufteilung:

Gemäß Grundriss, den sie separat bei uns anfordern können:

- Diele Eingang und Flur ca. 9 m²
- Wohnzimmer ca. 24 m² mit angrenzendem Balkon ca. 5 m² Grundfläche
- Küche ca. 7 m²
- Badezimmer ca. 5 m²
- Schlafzimmer ca. 16 m²
- Schrankzimmer ca. 3 m²
- Zimmer ca. 11 m²
- Balkon ca. 5 m²
- Abstellfläche Bodenraum ca. 8 m²
- Abstellfläche Kellerraum ca. 12 m²

→ Ausstattungen:

Diese Eigentumswohnung bietet **vollständige Ausstattungen:**

- Fußböden Fliesen und Teppichböden.
- Modernisiertes Badezimmer mit Dusche.
- Ölzentralheizung aus Baujahr 1988, ➔ **Gemäß Beschlussfassung Eigentümergeinschaft soll in 2023 Umrüstung auf energiefreundliche FERNWÄRME erfolgen!**
- Einbauküche mit allen E-Geräten, Kühl-Gefrierschrank, Mikrowelle, Waschmaschine und Geschirrspüler.
- Elektrische Rolläden.
- Fenster Rollos.
- Große Balkon Markise, elektrisch.
- Separates Schrankzimmer/Ankleide mit Einbauschränken.
- Kabel TV Anschluss.
- Sprechanlage.
- Eigener Keller und Gemeinschaftskeller- mit Fahrradraum.
- Eigene Abstellfläche im Dachboden.

→ Energieausweis/Energieträger:

Gemäß Verkäufer-Angaben weist der Energieausweis einen Endenergiebedarf von 130,7 kWh (m² a) aus. Den Original Energieausweis legt ihnen der Verkäufer bei der ersten Besichtigung vor, auf Anforderung erhalten sie diesen auch gerne schon vorab in Kopie zur Einsichtnahme.

Daten des Energieausweises im Überblick:

- Baujahr des Gebäudes: 1957/1988 Heizungsanlage
- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis.
- Endenergiebedarf: 130,7 kWh (m²a).
- Wesentlicher Energieträger des Gebäudes: Öl

Vergleichswerte Endenergiebedarf:

- | | |
|-----------|--|
| 0-50 | = GRÜN = PASSIVHAUS. |
| 50-100 | = GRÜN/GELB = MFH und EFH NEUBAU. |
| 100-200 | = GELB = EFH energetisch GUT MODERNISIERT. |
| 220-300 | = GELB = DURCHSCHNITT WOHNGEBÄUDE. |
| 300-350 | = GELB/ROT = MFH energ. NICHT wesentlich modernisiert. |
| 350-400++ | = ROT = EFH energetisch NICHT wesentlich modernisiert. |

Muster Energieausweis/Ausschnitt

ENERGIEAUSWEIS (für Wohngebäude)
gemäß dem § 10 W. Energieeffizienzverordnung (EaE V)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf (kWh/m²·a)

CO₂-Emissionen (kg/m²·a)

Primärenergiebedarf („Gesamternergiebedarf“) (kWh/m²·a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 8 Abs. 1 EnEV (?)

Endenergiebedarf

Stützende Angaben

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erklärungen zum Berechnungsverfahren

→ Lieferung:

Nach individueller Vereinbarung.

→ Widerrufsrecht- und Belehrung bei Makler-Fernabsatzverträgen:

Jeder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossene Vertrag, also auch ein Maklervertrag, der über das Internet, per Telefon, per E-Mail oder per Brief geschlossen wurde, kann innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden. Sie können somit ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, der zu richten ist an: Struckmann-Immobilien, Parkallee 117, 28209 Bremen, E-Mail info@hanseimo.de. Den vollständigen Text zur Belehrung und zum Widerruf haben sie bereits von uns bzw. über ein Internet Portal erhalten, sie finden ihn auch jederzeit auf unserer Homepage www.hanseimo.de unter AGB.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistungen vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem sie ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns, die schon in der Zusendung des Exposé bestehen kann, verlieren.

Da sie uns telefonisch vor Ausführung unserer Leistung aufgefordert und ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben hatten, dass wir mit der Ausführung unserer Leistung **sofort** beginnen und ihnen Informationen und das Exposé sofort und schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken sollen und den Maklervertrag somit sofort ausführen, ist ihr Widerrufsrecht damit erloschen. Ihre Kenntnisnahme, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren, hatten sie uns ebenfalls ausdrücklich bestätigt. **Da die Provision bzw. Maklercourtage selbstverständlich nur dann anfällt, wenn sie das Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt ihre Anfrage auch durch die uns gegebene Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit bis dahin kostenfrei.** Mit Abschluss des Kaufvertrages oder Mietvertrages ist jedoch in jedem Falle Wertersatz in Provisionshöhe zu zahlen, dieser Vereinbarung stimmen sie ausdrücklich zu.

→ Makler-Courtage:

Die **anteilige** Provision für den Käufer bei diesem Objekt beträgt 3,57% vom Gesamtkaufpreis inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer. Gemäß § 656c bzw. 656 d sind KÄUFER und VERKÄUFER zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichtet, so dass von der Gesamtprovision die **HÄLFTE** zwischen KÄUFER und VERKÄUFER erfolgt.

Die Provision ist auf den Kaufpreis bzw. den gesamten Wirtschaftswert des Vertrages bezogen und ist nach unserer Wahl mit Zustandekommen des Nachweises, oder des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) oder mit Abschluss eines Mietkaufvertrages verdient und fällig. Hanse Immobilien Services Tim Struckmann und ggf. sein Beauftragter erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Die Maklercourtage ist unabhängig vom weiteren Bestand des Vertrages, es gelten ergänzend hierzu auch unsere AGB.

Da wir berechtigt sind, sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer eine Provision zu verlangen, weisen wir ausdrücklich auf diese mögliche Doppeltätigkeit hin.

→ Allgemeines:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Eine Haftung für angebliche Falschberatung ist ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, dass wir grob fahrlässig gehandelt haben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und alle sonstigen Grunderwerbskosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die entweder beigelegt sind oder auf Verlangen jederzeit ausgehändigt werden.

→ Geschäftsbedingungen:

Die Angebotserteilung erfolgt auf Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die sie jederzeit bei uns anfordern, oder im Internet unter www.hanseimo.de einsehen können. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der

Maklervortrag durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis dieses Exposé oder des Online-Exposé und seinen Bedingungen zustande kommt. Mit Annahme unseres Angebotes erkennen sie diese Geschäftsbedingungen ausdrücklich an.

➔ Anmerkungen:

Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind nicht unbedingt nach DIN Berechnung, sondern können auch nach den lichten, raumbegrenzten Wohnflächen bzw. Absichten oder als reine Grundflächen gemessen und nicht durch Dachschrägen und dergleichen gemindert sein. Verbindlich sind nur die im notariellen Kaufvertrag genannten und in von uns genehmigten Bauzeichnungen bezeichneten Maße und Angaben.

➔ Informationen:

Weitere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie über uns:

HANSE IMMO.

HANSE IMMOBILIEN SERVICES

In Deutschland und Dolomitenregion Lienz/Österreich zu Hause !

Roland J. Jörgens

Inhaber

Büro: +49421-36 77 222

Mobil: +49171-522 73 07

Mail: roland@hanseimo.de

HANSE IMMOBILIEN SERVICES

PARKALLEE 117, D-28209 BREMEN

WWW.HANSEIMO.DE

➔ Bewertung:

Diese gepflegte Eigentums-Wohnung überzeugt durch eine gute Lage in einem besonderen Quartier! Idylle, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur bieten besondere Vorteile und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Unter Berücksichtigung von Lage, Zustand und Grundstück ist es ein sehr attraktiver Kaufpreis.

Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin, es lohnt sich!

HANSE IMMO.

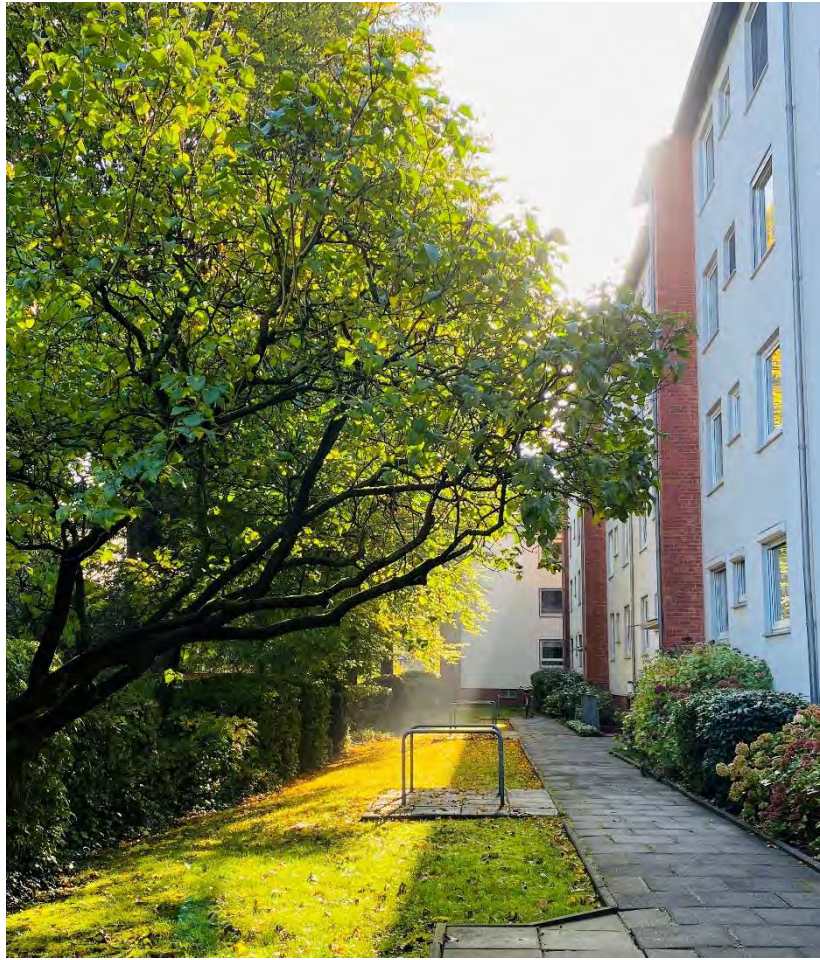
HANSE IMMOBILIEN SERVICES

In Deutschland und Dolomitenregion Lienz/Österreich zu Hause !



Wohnanlage





Eingangsbereich



Gartenseite mit Balkon



Wohnen mit Balkon



Großzügiges Wohnzimmer



Wohnen



Eingangsflur



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer für Doppelbett



Begehbarer Kleiderschrank



Wohnzimmer Detail



Wohnen mit Balkon



**Grüne Umgebung
mit altem Baumbestand
28213 Bremen-Schwachhausen / Klattenweg**