

# Rolf Dettmers

von der Handelskammer Bremen

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten u. unbebauten Grundstücken  
Mitglied im Gutachterausschuss von Bremen



Inhaber der Firma JOHANN SEGELKEN  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland

**Amtsgericht Bremen - Abt. für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen**  
**Geschäfts-Nr.: 26 K 25/2022**

**Kurzexposé zum Objekt:**  
**3-Zimmer-Eigentumswohnung in**  
**28307 Bremen-Arbergen, Idsteiner Straße 7**



Straßenansicht



rückwärtige Ansicht

**Objektbeschreibung:** 3-Zi.-ETW (Nr. 99, 1. Obergeschoss), achtgeschossige massive Eigentumswohnanlage mit Flachdach, ganz unterkellert. Die Außenwände haben ein Wärmedämmverbundsystem und sind hell gestrichen. Es sind sieben Hauseingänge mit insgesamt **117 Eigentumswohnungen** vorhanden.

Die Wohnung hat laut Bauzeichnungen folgende Räumlichkeiten:

<b>Wohnungseingang</b>	- ältere Holzrahmeneingangstür in Stahlzarge
<b>Essdiele</b>	- mit Loggiaausgang
<b>Flur</b>	- mit kleinem Abstellraum
<b>Badezimmer</b>	- mit Fenster
<b>Küche</b>	
<b>Elternschlafzimmer</b>	
<b>Kinderzimmer</b>	
<b>Wohnzimmer</b>	
<b>Loggia</b>	- Westlage und massive Brüstung
<b>1 Kellerraum</b>	- ca. 5 m <sup>2</sup>

Zur Allgemeinnutzung stehen Wasch,-Trocken- und Fahrradraum zur Verfügung.

**Baujahr:** 1970

**Wohnungsgröße:** ca. 76 m<sup>2</sup>

**Bemerkungen:**

**Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.**

- Beheizung erfolgt durch Fernwärme.
- WEG-Verwalter: ist vorhanden.
- Ein Energieausweis liegt vor.
- Das mtl. Hausgeld beträgt z.Zt. für die Wohnung € 344,- (inkl. Fernwärme).
- Außerdem besteht ein **Sondernutzungsrecht an dem Außenstellplatz P 99.**

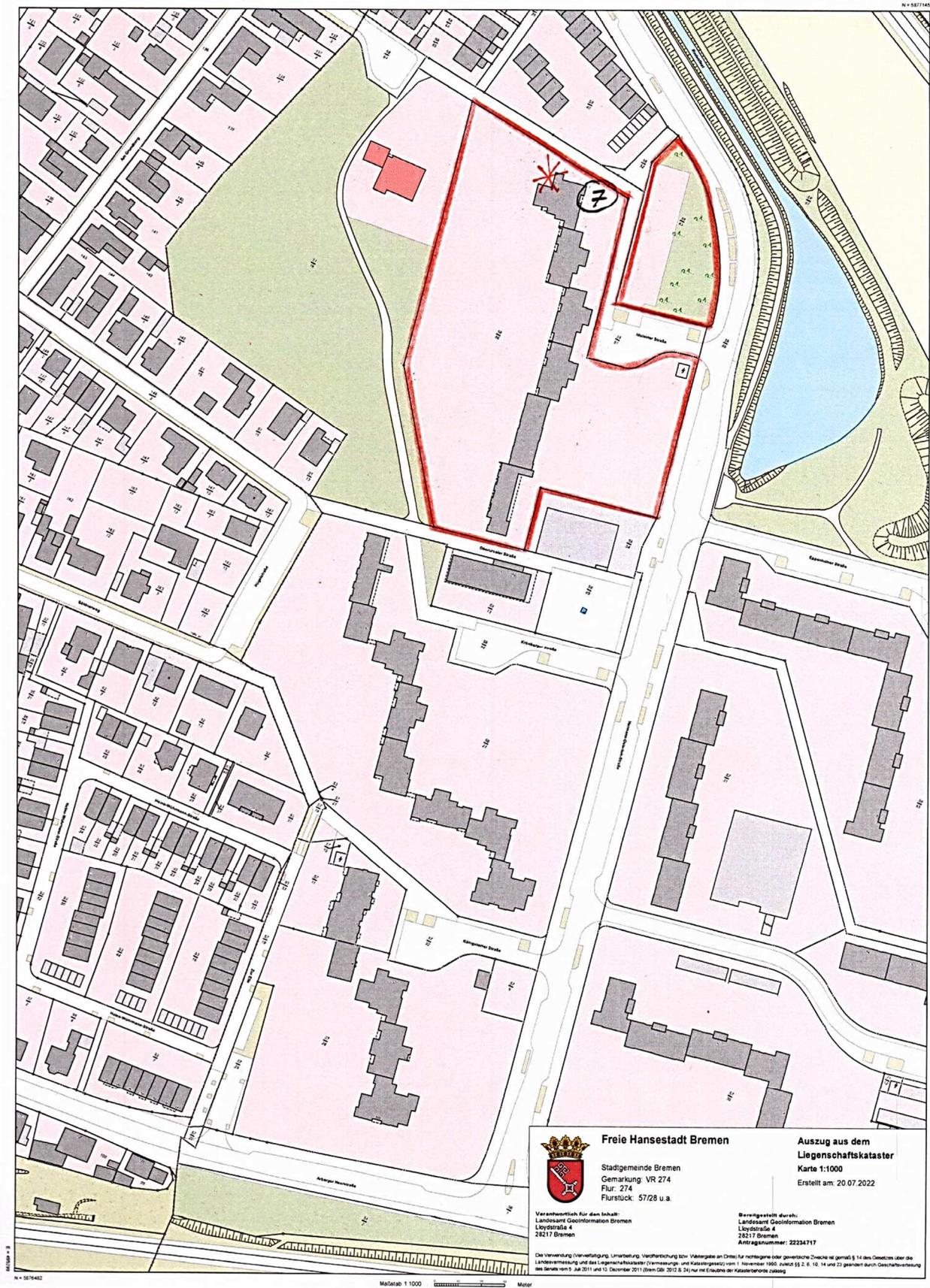
**Das komplette Gutachten kann beim Amtsgericht Bremen, Abt. Zwangsversteigerungen, eingesehen werden.**

**Verkehrswert:** € 137.000,- gem. Gutachten vom 27.09.2022

Rolf Dettmers  
vereidigter Sachverständiger

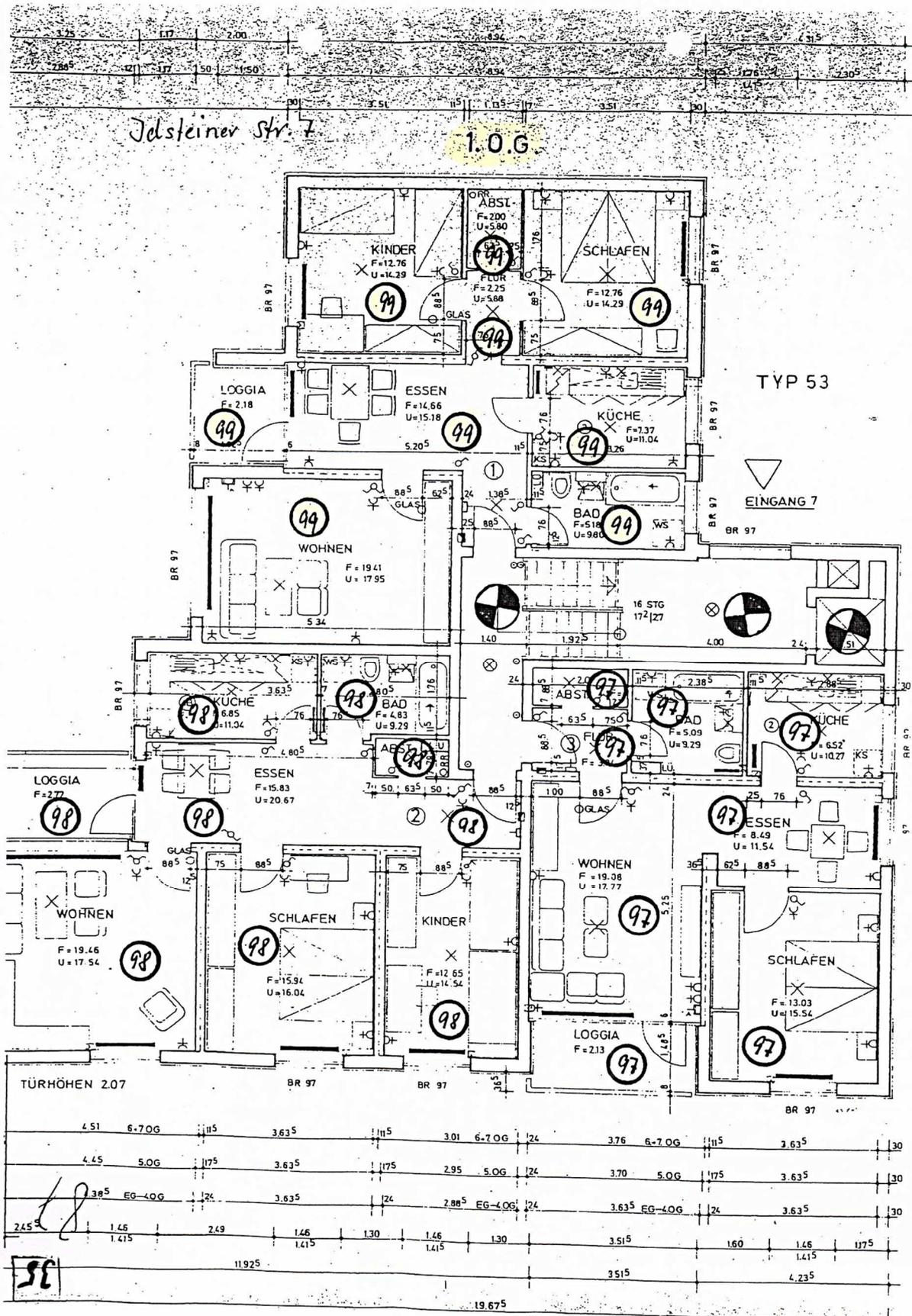
**Kurzexposé zum Objekt:**  
**3-Zimmer-Eigentumswohnung in**  
**28307 Bremen-Arbergen, Idsteiner Straße 7**

- Seite 2-



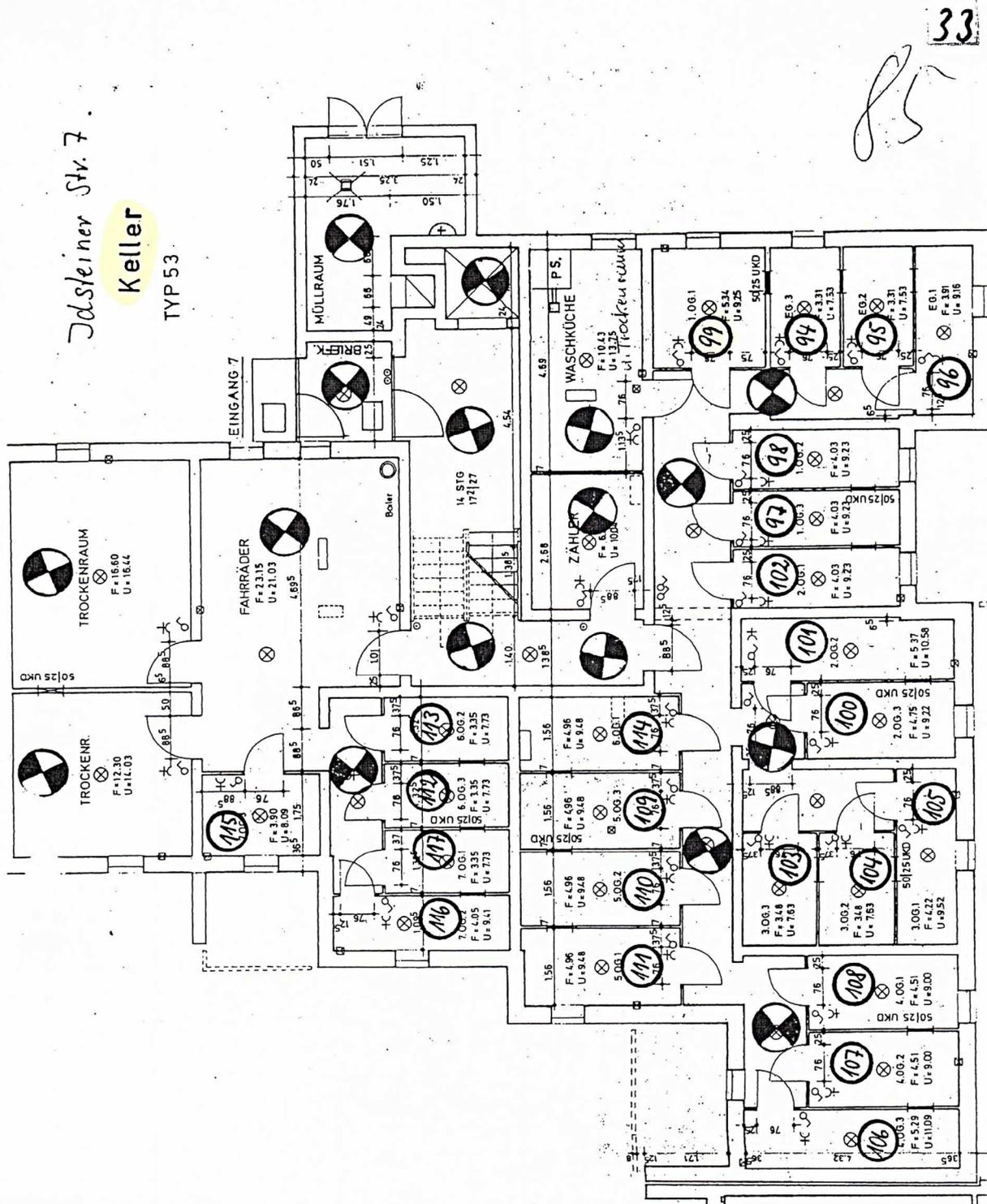
**Kurzexposé zum Objekt:**  
**3-Zimmer-Eigentumswohnung in**  
**28307 Bremen-Arbergen, Idsteiner Straße 7**

- Seite 3 -



Kurzexposé zum Objekt:  
3-Zimmer-Eigentumswohnung in  
28307 Bremen-Arbergen, Idsteiner Straße 7

- Seite 4 -



Kurzexposé zum Objekt:  
3-Zimmer-Eigentumswohnung in  
28307 Bremen-Arbergen, Idsteiner Straße 7

- Seite 5 -

