



KI-generierte Visualisierung

Ihr neues Zuhause in Bremen-Arsten –
EINZUG INS GLÜCK

- + **Rohbaufertig:** Moderner Neubau, bereit für Ihre persönliche Note.
- + **Besichtigungen kurzfristig möglich.**

Reihenhäuser für Familien

WILLKOMMEN IN ARSTEN

An der Hans-Hackmack-Straße errichtet die BREBAU direkt am Wadecker Fleet 15 moderne, familienfreundliche Reihenhäuser. Grünflächen, Spielplätze, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu Fuß zu erreichen. Dank guter Verkehrsanbindungen ist man in weniger als 20 Minuten in der Innenstadt.

Mit bis zu fünf Zimmern, einem voll ausgebauten Dachgeschoss mit einer Gaube und ca. 137 bis 141 m² Wohnfläche zeigt sich die langjährige Erfahrung im Bau von Reihenhäusern. Nach guter Tradition der BREBAU bleibt der Erwerb für die Käufer:innen provisionsfrei.



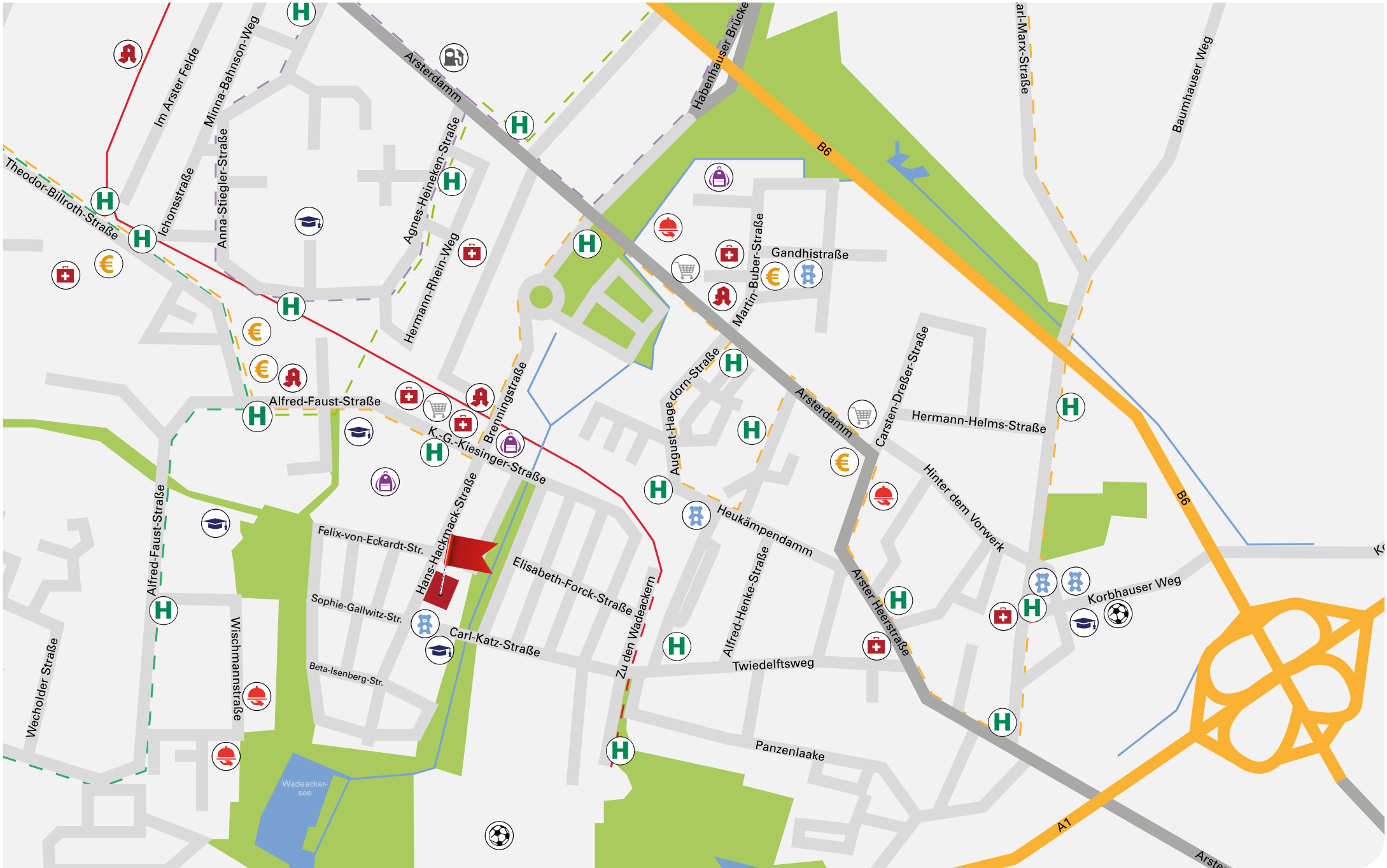
BREBAU | NEUES WOHNGEBIET IN ARSTEN



WOHNEN IN DIREKTER NACHBARSCHAFT ZUM
WADEACKER FLEET



BREBAU | NEUES WOHNGEBIET IN ARSTEN



Theodor-Billroth-Straße
Im Arster Felde
Ichonsstraße
Minna-Bahnson-Weg
Anna-Stiegler-Straße
Habenhauser Brücke
Habenhauser Straße
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
Hermann-Helms-Straße
Hinter dem Vorwerk
Korbhauser Weg
Arsterdamm
Arster
A1
B6
Baumhauser Weg
arl-Marx-Straße

Alfred-Faust-Straße
Wecholder Straße
Wischmannstraße
Wadeackersee
Brenningstraße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake

Alfred-Faust-Straße
Felix-von-Eckardt-Str.
Sophie-Gallwitz-Str.
Beta-Isenberg-Str.
Hans-Hackmack-Straße
Carl-Katz-Straße
Elisabeth-Forck-Straße
Zu den Wadeackern

Hermann-Rhein-Weg
Agnes-Heiniken-Straße
K.-G.-Kiesinger-Straße
Brenningstraße
Hans-Hackmack-Straße
Elisabeth-Forck-Straße
Zu den Wadeackern

Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake







Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake












Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake

Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake

Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake

Arsterdamm
Habenhauser Brücke
Gandhistrasse
Martin-Buber-Straße
August-Hage-dorn-Straße
Heukämpendamm
Alfred-Henke-Straße
Twiedelftweg
Panzenlaake

-  Reihenhäuser
-  Bus 22
-  Bus 29
-  Bus 51
-  Bus 53
-  Straßenbahn 4

-  Haltestelle
-  Einkaufen
-  Bank
-  Arzt/Krankenhaus
-  Apotheke
-  Schule
-  Kindergarten
-  Kultur/Freizeit
-  Sport
-  Essen
-  Tanken

Alles in der Nähe

LAGE UND UMGEBUNG

Der grüne Stadtteil im Bremer Süden steckt voller Leben und Abwechslung. Gepflegte Grünflächen sorgen für Ruhe und Erholung und für das lebendige Familienleben finden sich im Stadtteil zahlreiche Angebote. Arsten verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten und Spielplätzen. Dank eigenem Autobahnzubringer und der guten Anbindung an den ÖPNV sind Nah- und Fernziele mühelos erreichbar. Direkt am Fleet und in der Nähe zum idyllischen Wadeackersee entstehen unsere großzügigen Reihenhäuser mit individuellen Grundrissen.

Entfernungen:	
Abenteuerspielplatz	250 m
Ärztehaus	1.300 m
Autobahnzubringer	1.000 m
Einkaufsmöglichkeiten	450 m
Grünflächen	150 m
Grundschule	100 m
Gymnasium Links der Weser	600 m
Haltestelle der Buslinie 26	950 m
Haltestelle der Straßenbahnlinie 4	700 m
Kindergarten	100 m



KI-generierte Visualisierung



Reihenhäuser für Familien

IHR NEUES ZUHAUSE

Das Grundstück an der Hans-Hackmack-Straße wird über eine u-förmige Spielstraße erschlossen. Hier entstehen im ersten Bauabschnitt 15 familien-gerechte Neubau-Reihenhäuser. Das Gebiet wird unter anderem durch Einfamilienhausgrundstücke, einem Grünzug mit dem Wadecker Fleet sowie einem Kindergarten umschlossen.

Die modernen Reihenhäuser mit einer roten Klinkerfassade bieten Familien auf ca. 137 bis 141 m² Wohnfläche ausreichend Platz.

Hervorzuheben ist die Ausstattung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer dazugehörigen Photovoltaikanlage für die Stromerzeugung. Es besteht die Option der Nachrüstung für E-Mobilität. Weiterhin werden Fenster- und Dachflächenfenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung und eine Fußbodenheizung angeboten.

Im Lieferumfang sind keine Wand- und Bodenbeläge enthalten und können nach individuellen Vorstellungen des Käufers ausgeführt werden.



BREBAU | NEUES WOHNGEBIET IN ARSTEN



KI-generierte Visualisierung

BREBAU | NEUES WOHNGEBIET IN ARSTEN



KI-generierte Visualisierung



KI-generierte Visualisierung



Vollbad

FÜR JEDEN GESCHMACK

Die Bäder überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und sorgfältig ausgewählte Fliesen, deren Design je nach Haus variiert.

- Dark Greige: D1, D4 und E2
- Grey: D3, E1 und E4
- Light Grey: D2, D5 und E3



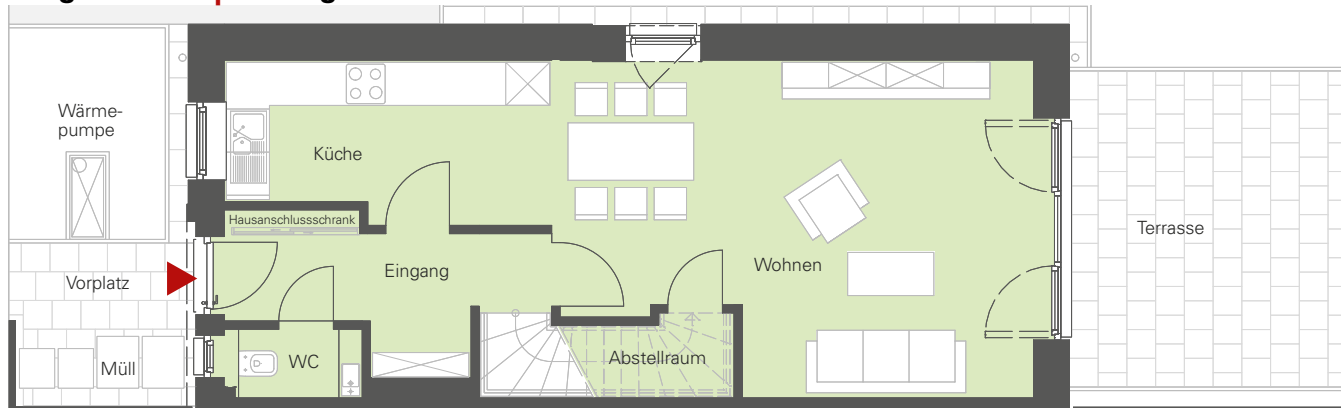


Reihenhäuser für Familien

GRUNDRISSSE UND AUFTEILUNG

Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 137 bis 141 m². Im Erdgeschoss liegen grundsätzlich das Gäste-WC, Ihre neue Küche sowie der große Wohn- und Essbereich, der den Blick in den Garten mit großer Terrasse freigibt. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume und das Vollbad mit Badewanne und Dusche. Im Dachgeschoss sorgt eine Dachgaube für viel Helligkeit. Ein Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Der Spitzboden dient als zusätzliche Abstellfläche.

Erdgeschoss | Basisgrundriss



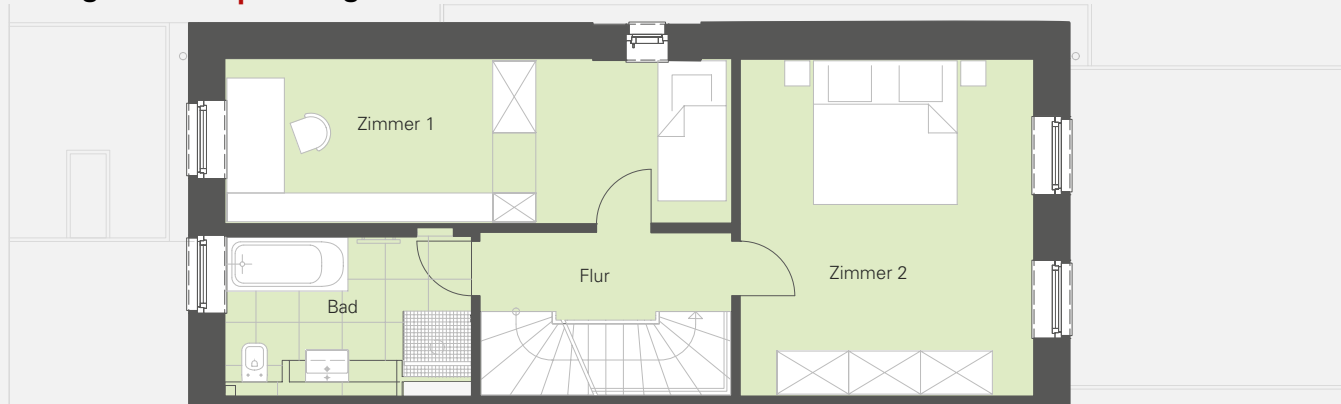
Endhaus D1

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,67 m ²
Küche	10,06 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,85 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **57,65 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

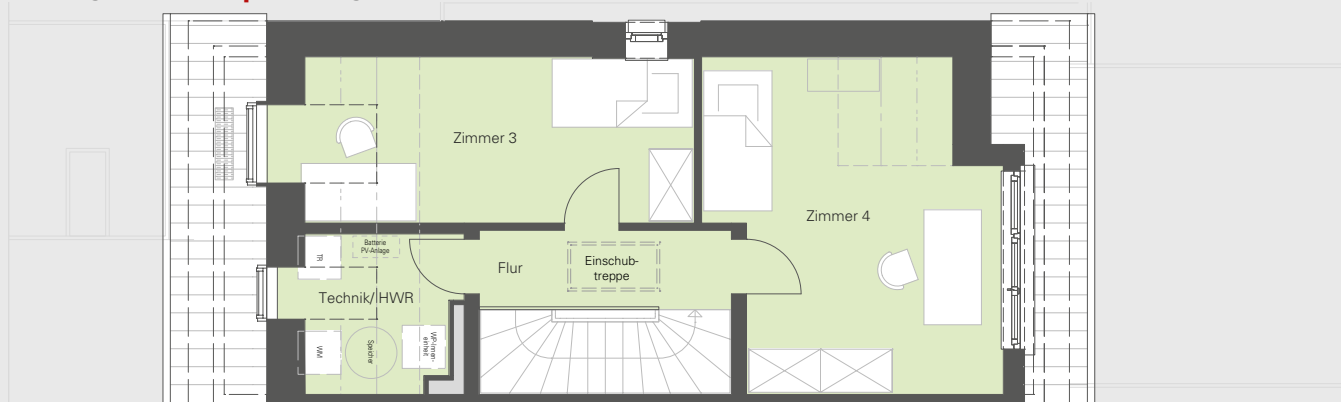


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,55 m ²
Zimmer 2	19,42 m ²
Bad	7,36 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **47,29 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

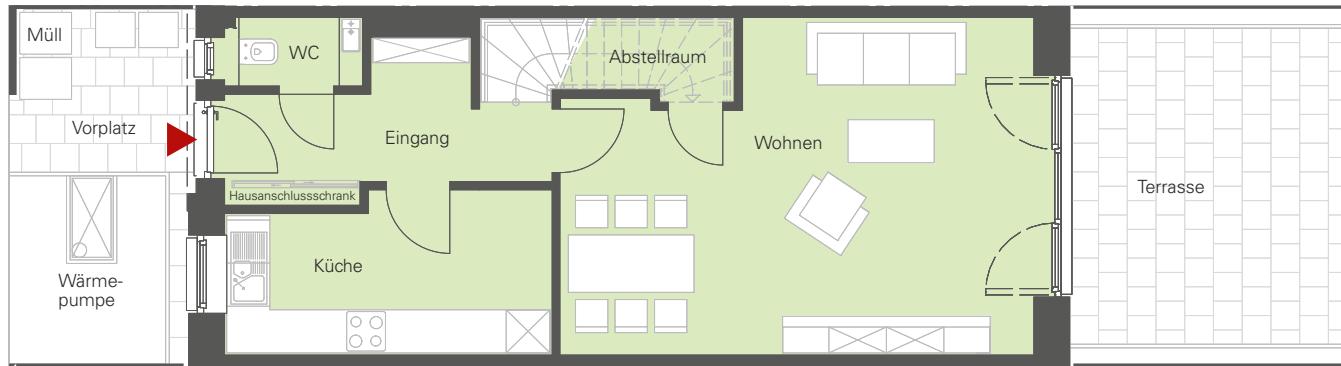


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,79 m ²
Zimmer 4	16,59 m ²
Technik/HWR	3,78 m ²
Flur	3,73 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,89 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



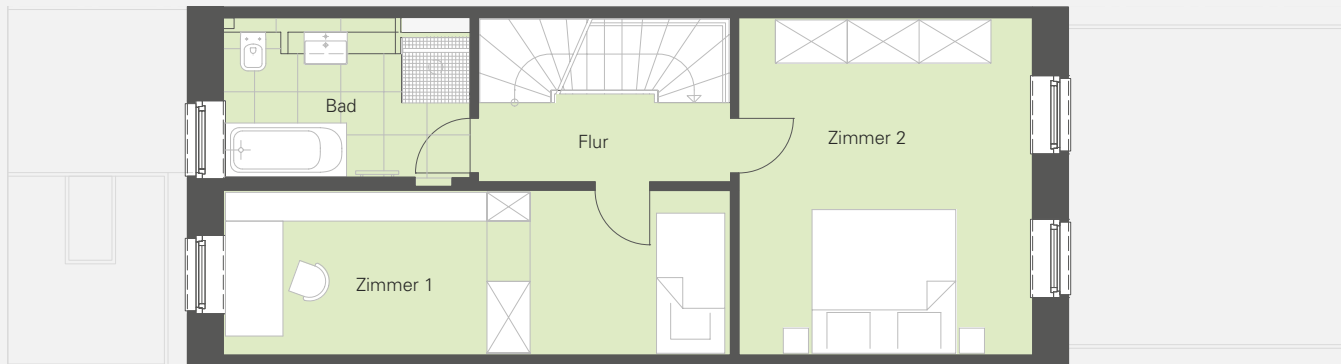
Mittelhaus D3

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,26 m ²
Küche	9,78 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,16 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **56,96 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

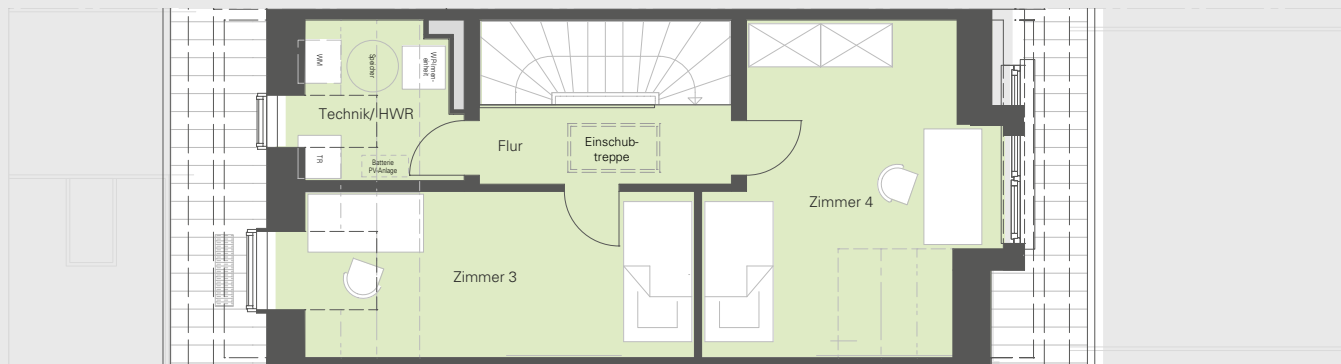


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,13 m ²
Zimmer 2	19,17 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **46,61 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

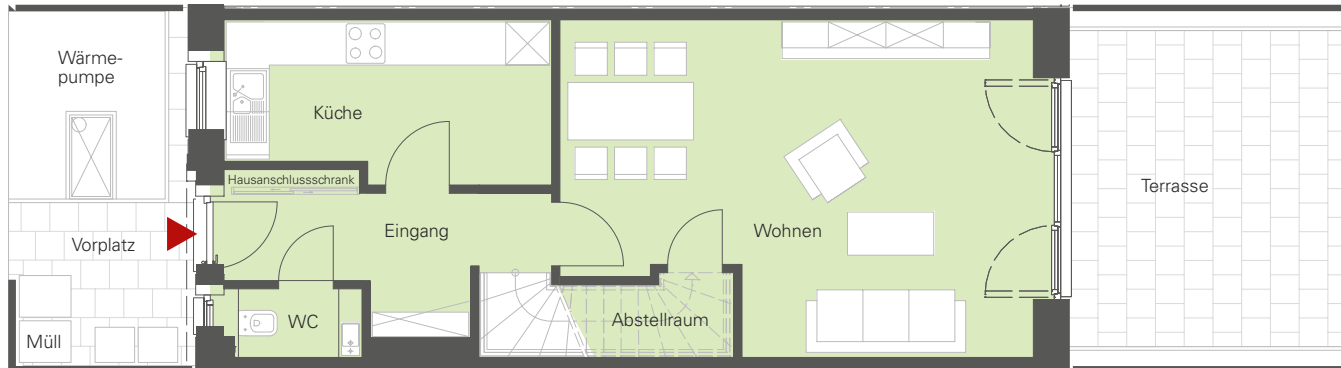


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,49 m ²
Zimmer 4	14,76 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **33,76 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



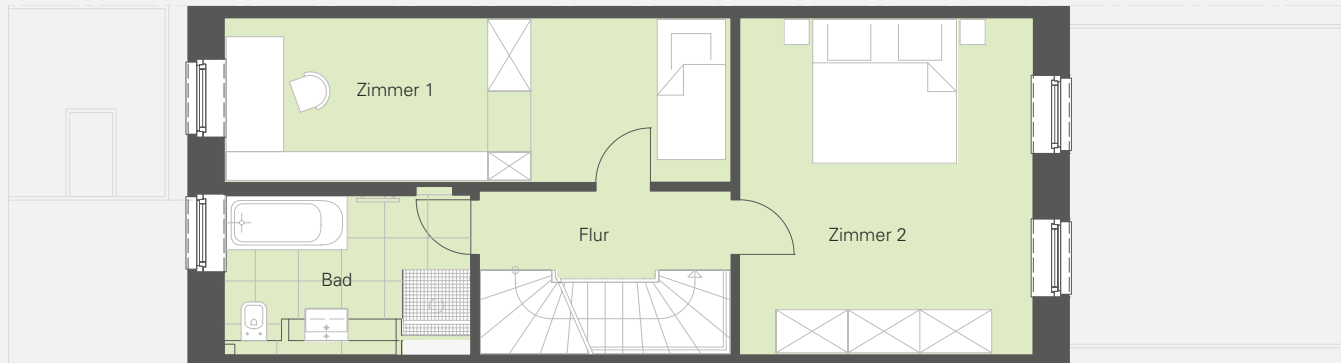
Mittelhaus D4

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,26 m ²
Küche	9,78 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,16 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **56,96 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

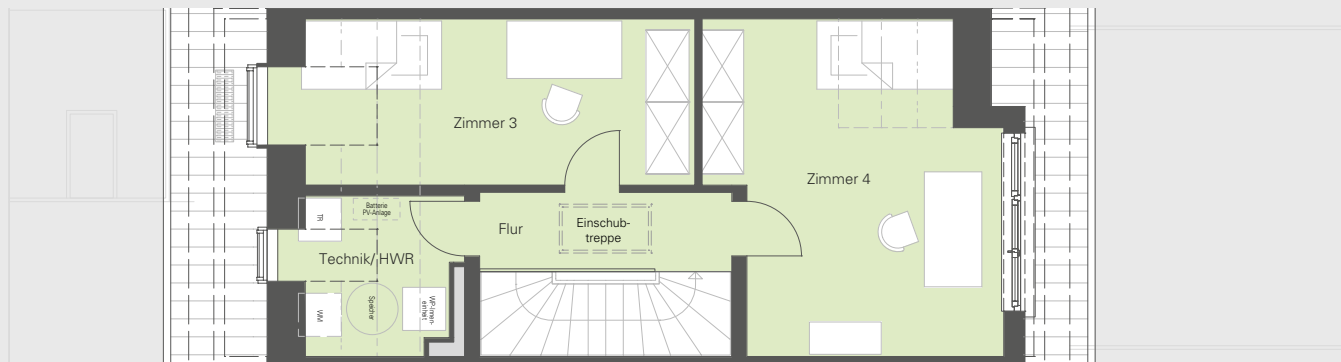


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,13 m ²
Zimmer 2	19,17 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **46,61 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

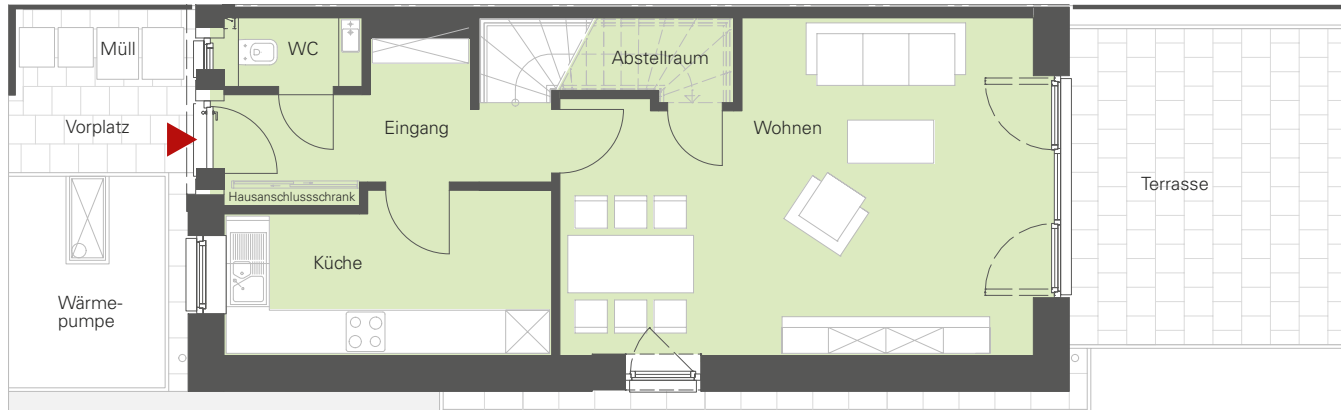


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,49 m ²
Zimmer 4	16,41 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,41 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



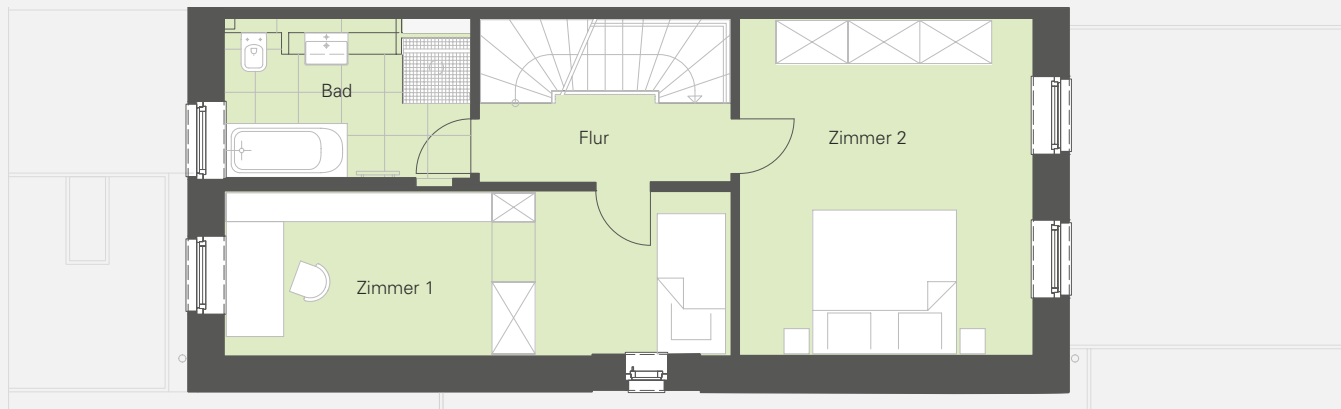
Endhaus D5

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,66 m ²
Küche	10,06 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,84 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **57,64 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

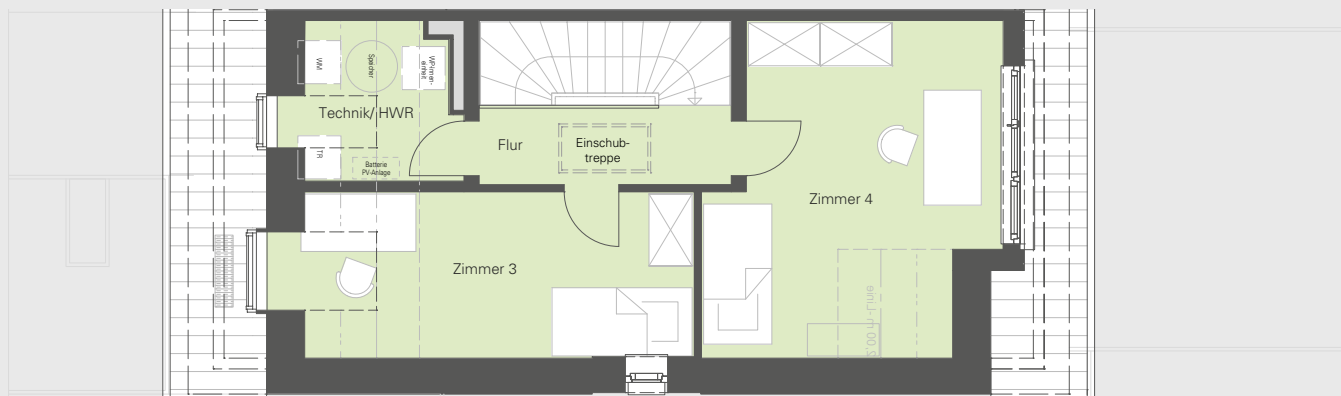


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,55 m ²
Zimmer 2	19,42 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **47,28 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

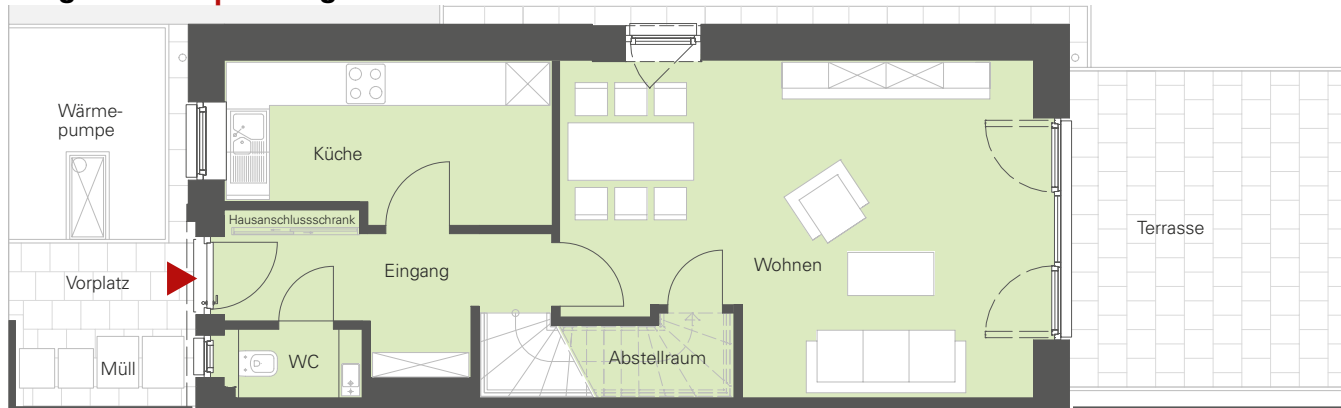


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,79 m ²
Zimmer 4	16,59 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,89 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



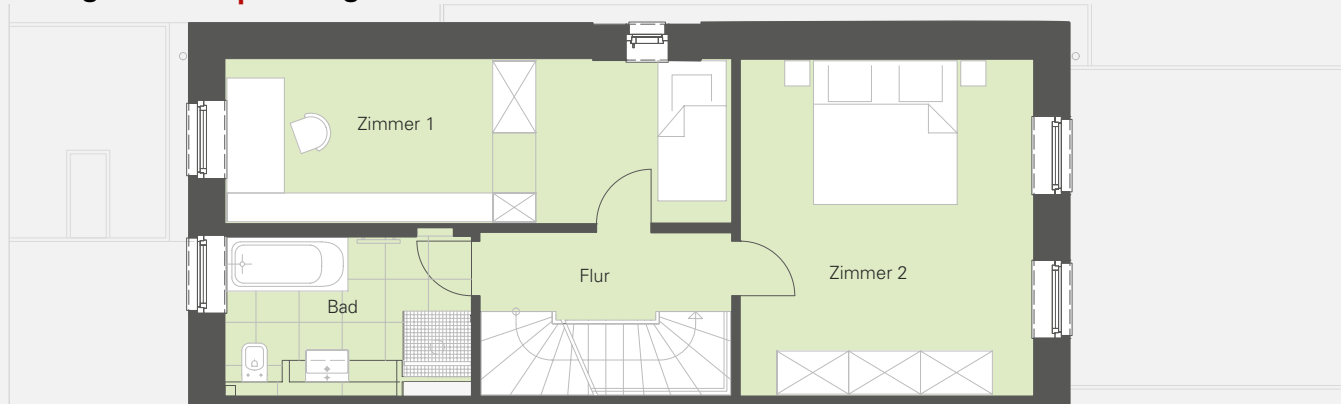
Endhaus E1

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,67 m ²
Küche	10,06 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,85 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **57,65 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

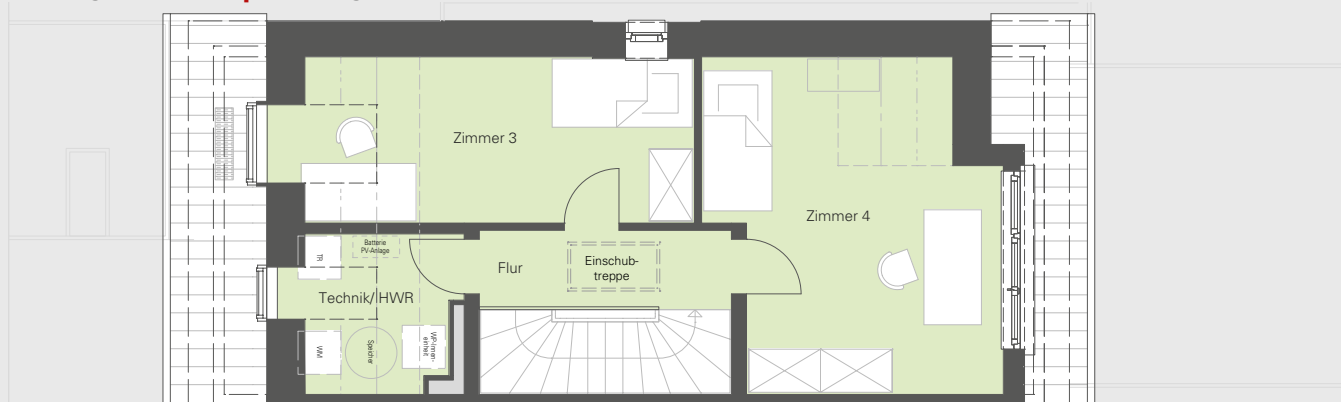


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,55 m ²
Zimmer 2	19,42 m ²
Bad	7,36 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **47,29 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

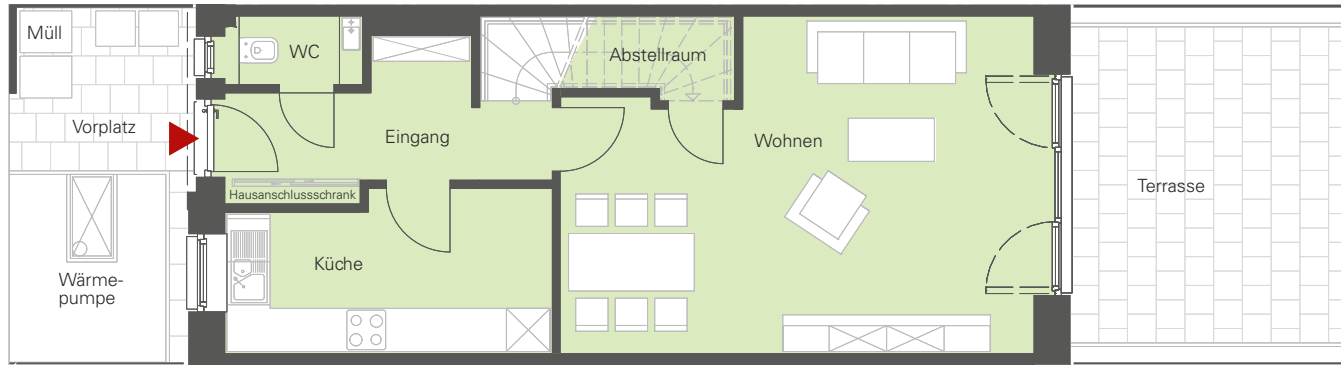


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,79 m ²
Zimmer 4	16,59 m ²
Technik/HWR	3,78 m ²
Flur	3,73 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,89 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



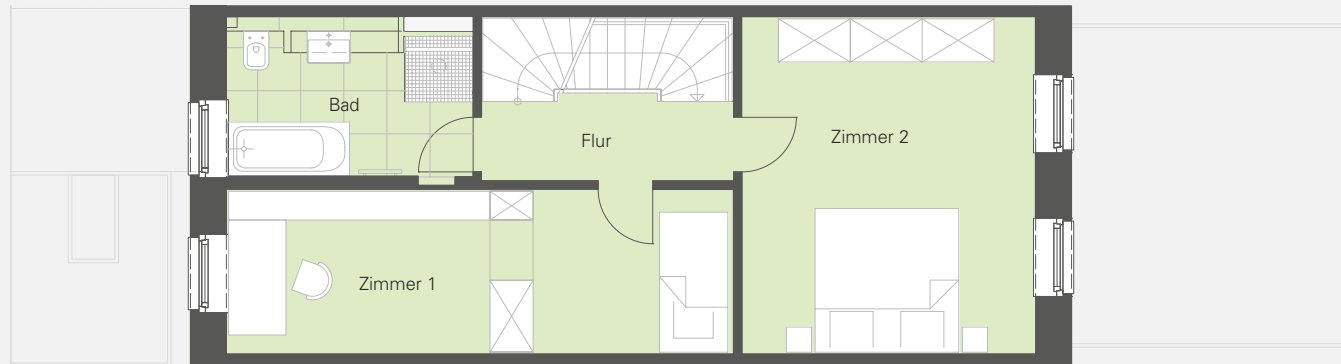
Mittelhaus E2

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,27 m ²
Küche	9,78 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,17 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **56,97 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

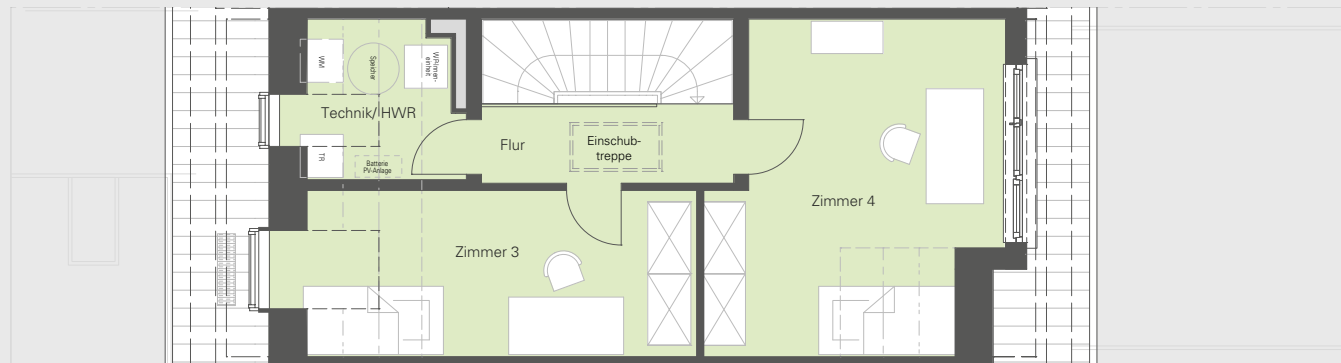


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,13 m ²
Zimmer 2	19,17 m ²
Bad	7,36 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **46,62 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

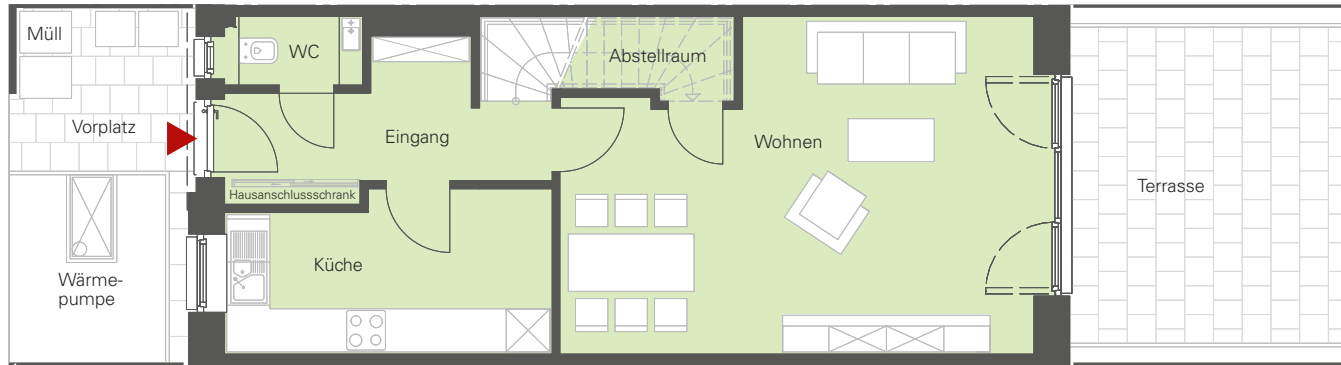


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,49 m ²
Zimmer 4	16,41 m ²
Technik/HWR	3,78 m ²
Flur	3,73 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,41 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



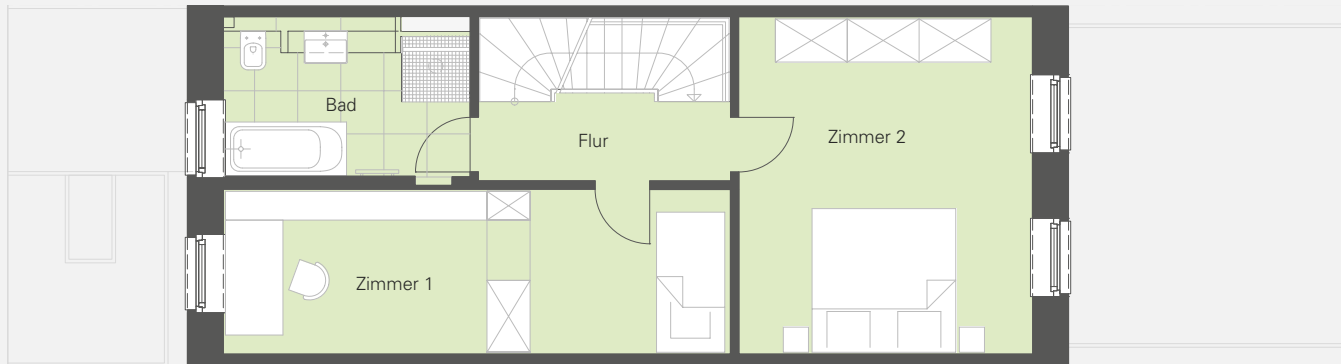
Mittelhaus E3

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,26 m ²
Küche	9,78 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,16 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **56,96 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

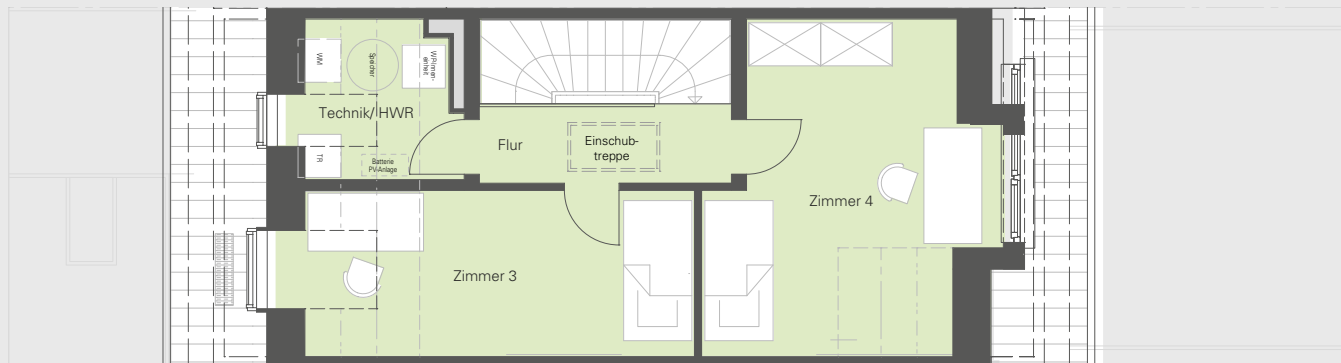


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,13 m ²
Zimmer 2	19,17 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **46,61 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

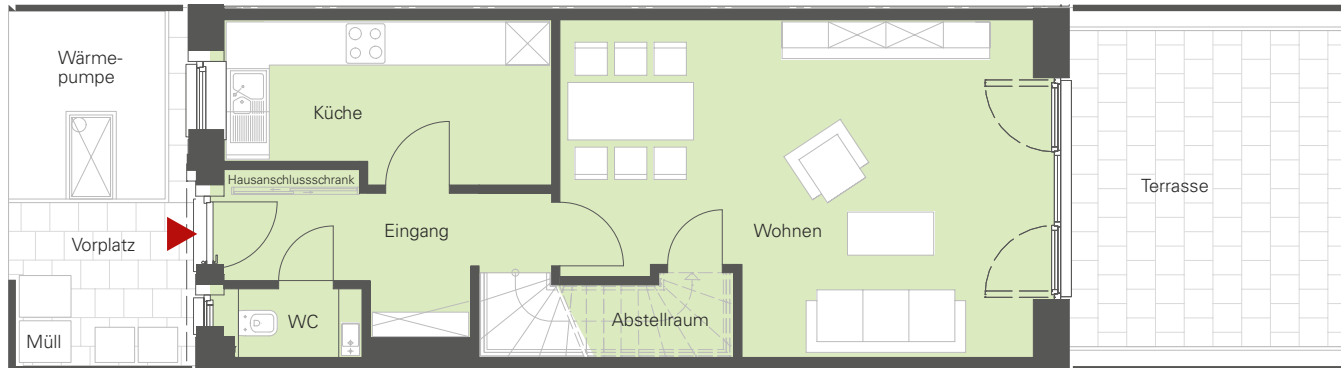


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,49 m ²
Zimmer 4	14,76 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **33,76 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



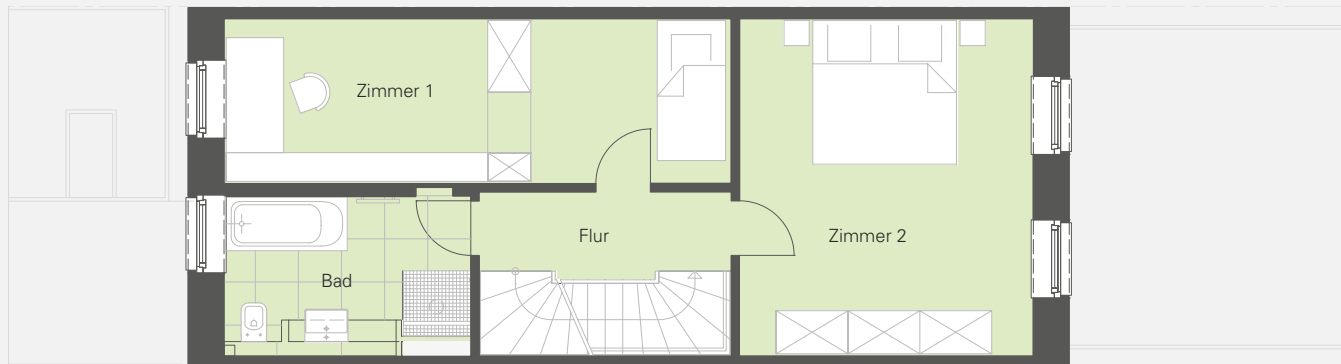
Mittelhaus E4

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,26 m ²
Küche	9,78 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,16 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **56,96 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

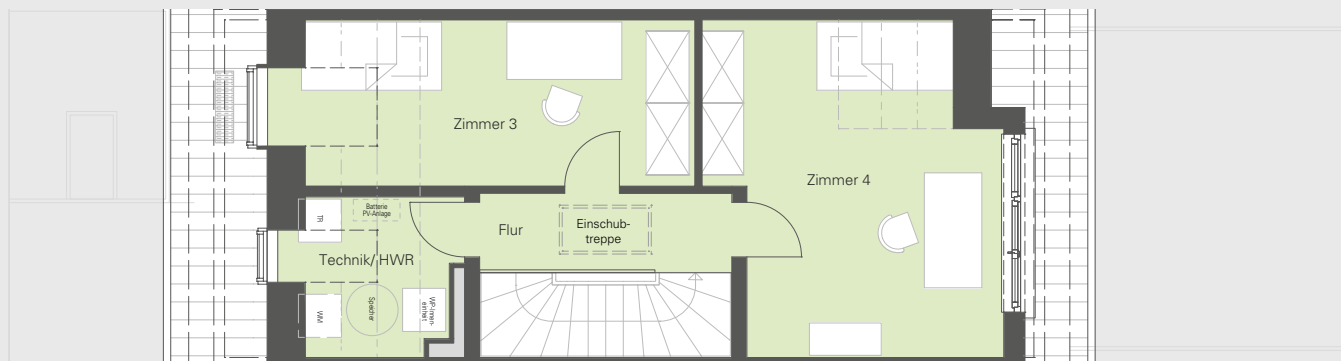


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,13 m ²
Zimmer 2	19,17 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **46,61 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss

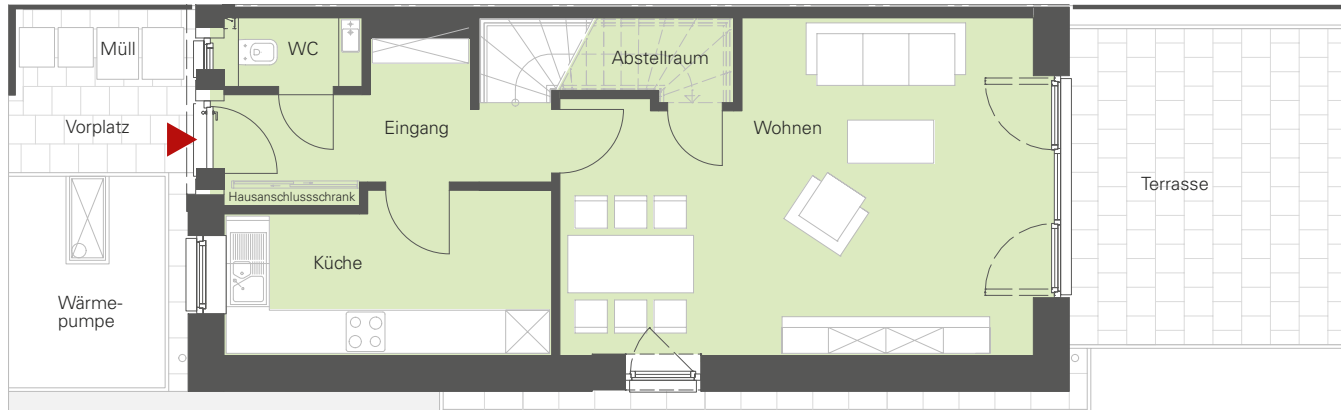


Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,49 m ²
Zimmer 4	16,41 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,41 m²**

Erdgeschoss | Basisgrundriss



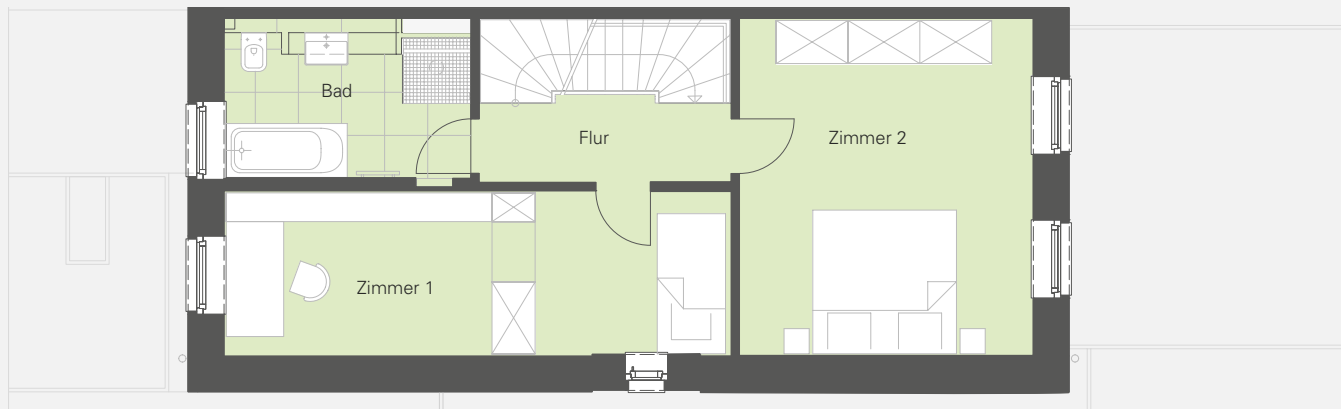
Endhaus E5

Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	28,66 m ²
Küche	10,06 m ²
Eingang	6,43 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
WC	1,80 m ²
Summe Erdgeschoss	48,84 m ²
Terrasse 50 %	(17,60 m ²) 8,80 m ²

Erdgeschoss gesamt **57,64 m²**

Obergeschoss | Basisgrundriss

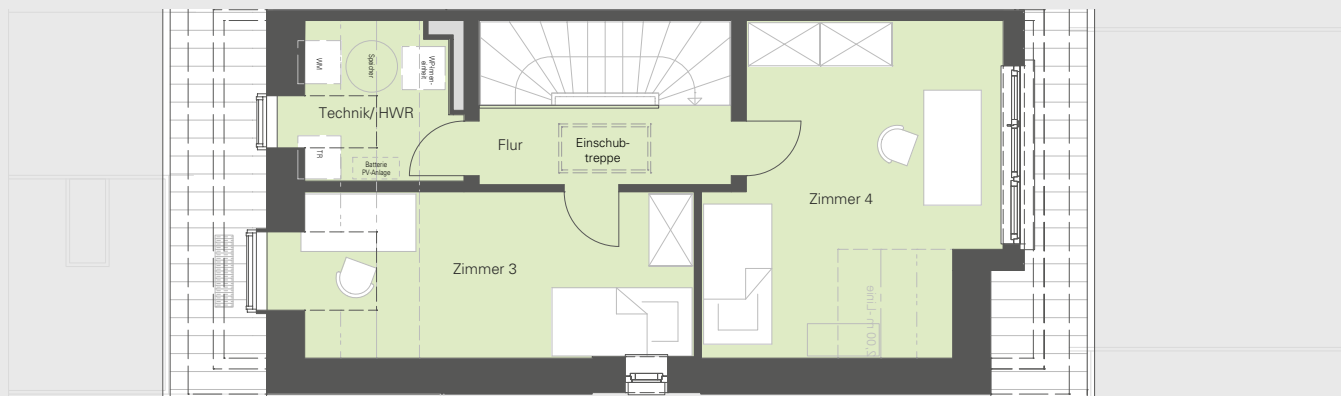


Wohnflächen Obergeschoss

Zimmer 1	16,55 m ²
Zimmer 2	19,42 m ²
Bad	7,35 m ²
Flur	3,96 m ²

Obergeschoss gesamt **47,28 m²**

Dachgeschoss | Basisgrundriss



Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 3	11,79 m ²
Zimmer 4	16,59 m ²
Technik/HWR	3,73 m ²
Flur	3,78 m ²

Dachgeschoss gesamt **35,89 m²**

RAUM FÜR ENTFALTUNG





Reihenhaus Hans-Hackmack-Straße | Neubau

DISCLAIMER

Hinweise zum Angebot

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Darstellungen und Visualisierungen dienen der ersten Information und geben einen Überblick über das Projekt und die angebotenen Einheiten.

Für den genauen Leistungsumfang, die Ausführung sowie die verbindlichen Eigenschaften der Immobilie sind ausschließlich die Regelungen des notariellen Kaufvertrages einschließlich der zugehörigen Baubeschreibung und sämtlicher Anlagen maßgeblich.

Visualisierungen, KI-generierte Bilder, Fotos, Grundrisse und Ausstattungsdarstellungen verstehen sich, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet als beispielhafte Gestaltungsvorschläge und können von der späteren Ausführung im Detail abweichen. Sie sind eine unverbindliche Darstellung und dienen zur Veranschaulichung. Maßgeblich sind hier ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Die angegebenen Wohnflächen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung ermittelt und sind als Circa-Angaben zu verstehen. Geringfügige Abweichungen, wie sie im Rahmen von Planung und Bauausführung üblich sind, bleiben vorbehalten.

Hinweise zur Investition

Der Erwerb einer Immobilie ist eine nachhaltige und wertbeständig Investition. Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Notar- und Grundbuchkosten sowie die gesetzliche Grunderwerbsteuer.

Für eine fundierte Gesamtbetrachtung empfehlen wir, neben dem Kaufpreis auch individuelle Aspekte wie Finanzierung und persönliche Ausstattungswünsche in die Planung einzubeziehen.

Besonderheit dieses Angebots

Die angebotenen Einheiten werden in einem rohbaufertigen Zustand veräußert. Dies eröffnet Ihnen die Möglichkeit, den Innenausbau sowie die Ausstattung, beispielsweise Bodenbeläge, Oberflächen oder die Küchengestaltung, nach Ihren eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Der konkrete Lieferumfang ergibt sich aus der Baubeschreibung sowie den vertraglichen Vereinbarungen.

Abschließender Hinweis

Änderungen im Zuge der weiteren Planung und Ausführung bleiben im Rahmen der üblichen und zumutbaren Anpassungen vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Regelungen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die BREBAU GmbH behält sich Änderungen zu dieser Broschüre vor, die behördlich, technisch, konstruktiv, gestalterisch oder durch Lieferungsgründe bedingt sind. Geringe bzw. im Wesentlichen gleichwertige Änderungen und/oder Abweichungen, die sich als technisch sinnvoll oder erforderlich erweisen, bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Illustrationen spiegeln nicht in vollem Maße die Realität wider, Gestaltungen am Gebäude oder in der Umgebung können sich ändern. Sofern Ausführungen der Gestaltung oder der technischen Ausstattung nicht näher beschrieben sind, werden diese von der BREBAU bestimmt.

In den Darstellungen und Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Liefer- und Leistungsumfang enthalten. Die KI generierten Innen- und Außenaufnahmen zeigen beispielhafte Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsmerkmale, die nicht im Lieferumfang enthalten sind.

Entscheidend sind der Kaufvertrag, die Verkaufsbaubeschreibung, die Teilungserklärung und die Verweisungsurkunde.

Beratung & Vertrieb



BREBAU GmbH

Schlachte 12–14
28195 Bremen



Frank Peters

fr.peters@brebau.de
0421 3 49 62 55



Pauline Weu

p.weu@brebau.de
0421 3 49 62 64



[brebau.de/
reihenhaeuser-in-arsten](https://www.brebau.de/reihenhaeuser-in-arsten)

BREBAU GmbH

Schlachte 12–14 | 28195 Bremen | Telefon 0421 34 96 20

info@brebau.de | brebau.de