

© brebau.de

**BREBAU**  
RAUM ZUM LEBEN



Reihenhäuser in Bremen-Arsten

**HANS-HACKMACK-STRASSE**

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 sechs Zimmern, einem voll ausgebauten Dachgeschoss mit einer Gaube und ca. 137 bis 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeigt sich die langjährige Erfahrung im Bau von Reihenhäusern. Individuellen Charakter schaffen Erwerber\*innen durch eigene Akzente – zum Beispiel mit der Auswahl der Fliesen oder des Bodenbelags. Nach guter Tradition der BREBAU bleibt der Erwerb für die Käufer\*innen provisionsfrei.



BREBAU | NEUES WOHNGBIET IN ARSTEN



UNVERBAUBARER BLICK AUF DAS  
**WADECKER FLEET**





-  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



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 in naher Zukunft geplanten Kindergarten umschlossen.

Die modernen Reihenhäuser mit einer roten Klinkerfassade bieten Familien auf ca. 137 bis 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz. Durch die Möglichkeit der variablen Grundrissgestaltung sind bis zu 6 Zimmer umsetzbar.

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.









Reihenhäuser für Familien

# GRUNDRISSE UND AUFTEILUNG

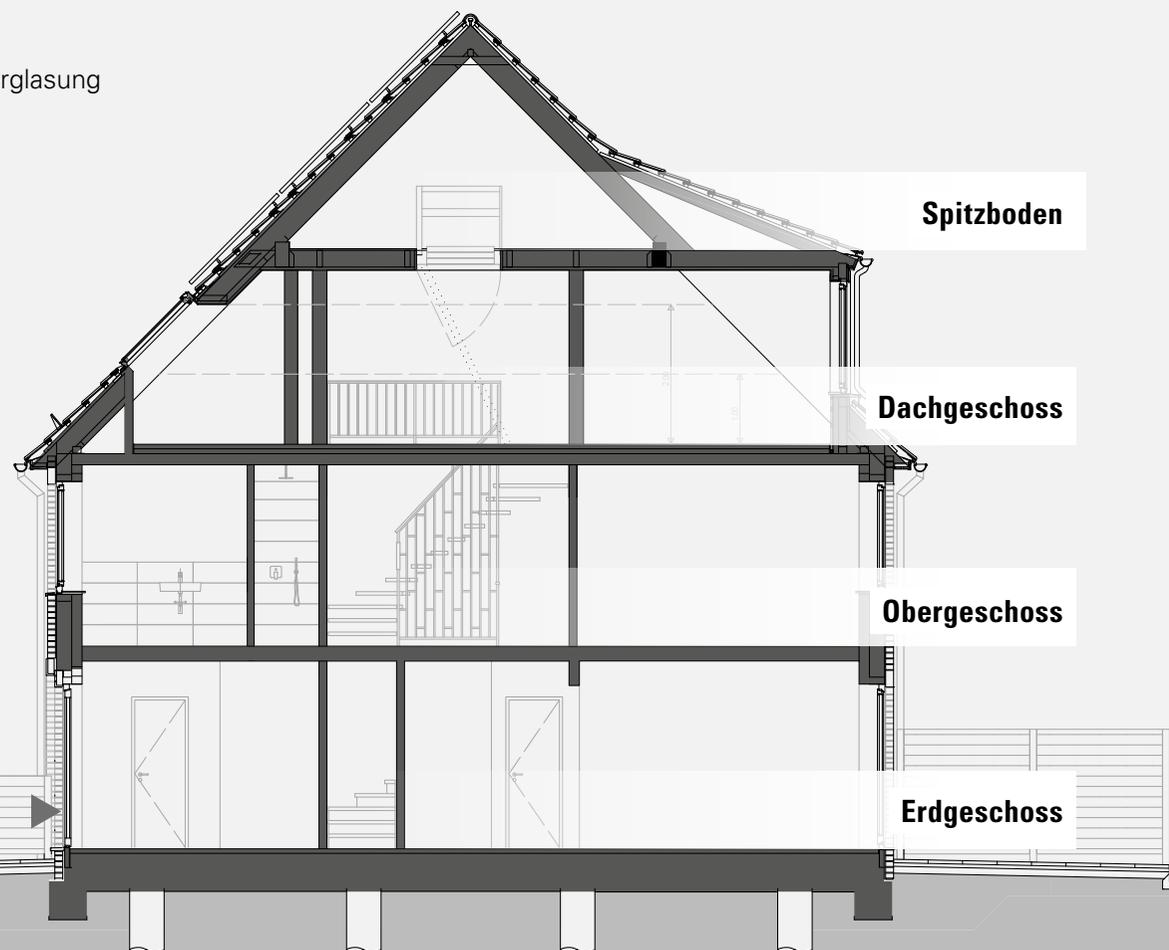
Individuell und bedarfsgerecht: Ihr neues Zuhause entsteht nach Ihren Wünschen und Anforderungen. Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 137 bis 141 m<sup>2</sup>, die Raumaufteilung orientiert sich an Ihren Bedürfnissen. Dabei stehen mehrere Varianten zur Auswahl.

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 sind durch die variable Grundrissgestaltung zwei oder drei Schlafräume möglich und im Dachgeschoss sorgt eine Dachgaube für viel Helligkeit. Ein Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Der Spitzboden dient als zusätzliche Abstellfläche.

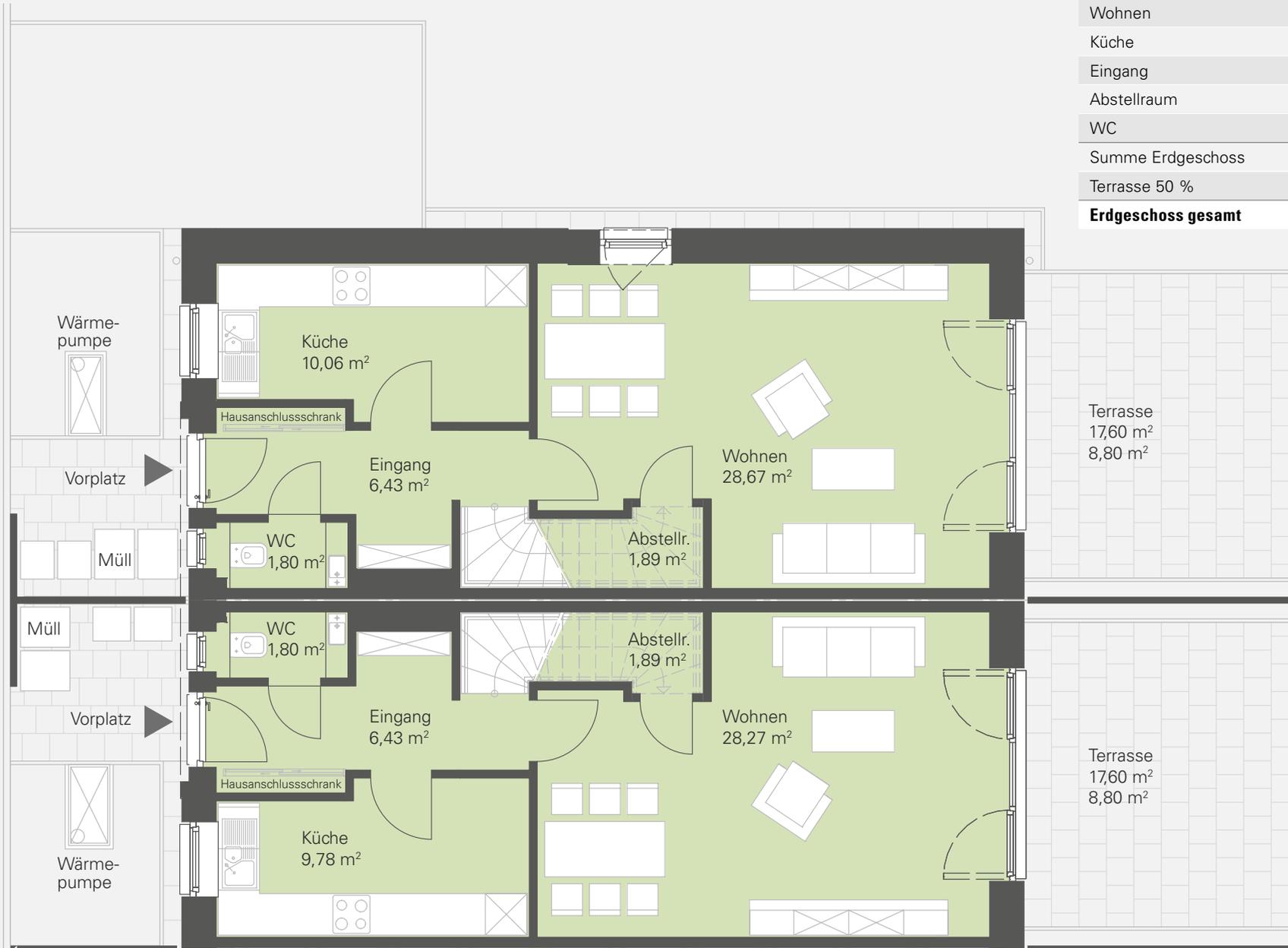
# BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Massive Bauweise
- Robuste Klinkerfassade
- Satteldach mit solider Dachsteineindeckung
- Fenster- und Dachflächenfenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Moderne Haustechnik mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpe und Warmwasserspeicher
- Photovoltaikanlage für Stromerzeugung
- Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- Ausstattung der Bäder mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen und modernen Sanitär-Objekten
- Optional: Parkett oder Designböden, Rollläden, Batteriespeicher für die Photovoltaikanlage und Pkw-Stellplatz oder Garage

SCHNITT



# ERDGESCHOSS BASISGRUNDRISS

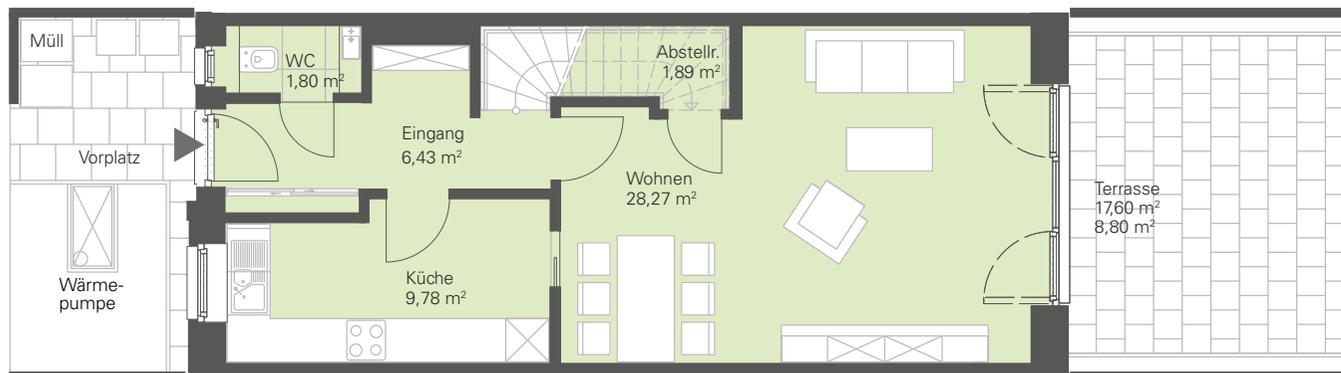


Wohnflächen Erdgeschoss	Mittelhaus	Endhaus
Wohnen	28,27 m <sup>2</sup>	28,67 m <sup>2</sup>
Küche	9,78 m <sup>2</sup>	10,06 m <sup>2</sup>
Eingang	6,43 m <sup>2</sup>	6,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>	1,89 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup>
Summe Erdgeschoss	48,17 m <sup>2</sup>	48,85 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	8,80 m <sup>2</sup>	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>56,97 m<sup>2</sup></b>	<b>57,65 m<sup>2</sup></b>

Terrasse  
17,60 m<sup>2</sup>  
8,80 m<sup>2</sup>

Terrasse  
17,60 m<sup>2</sup>  
8,80 m<sup>2</sup>

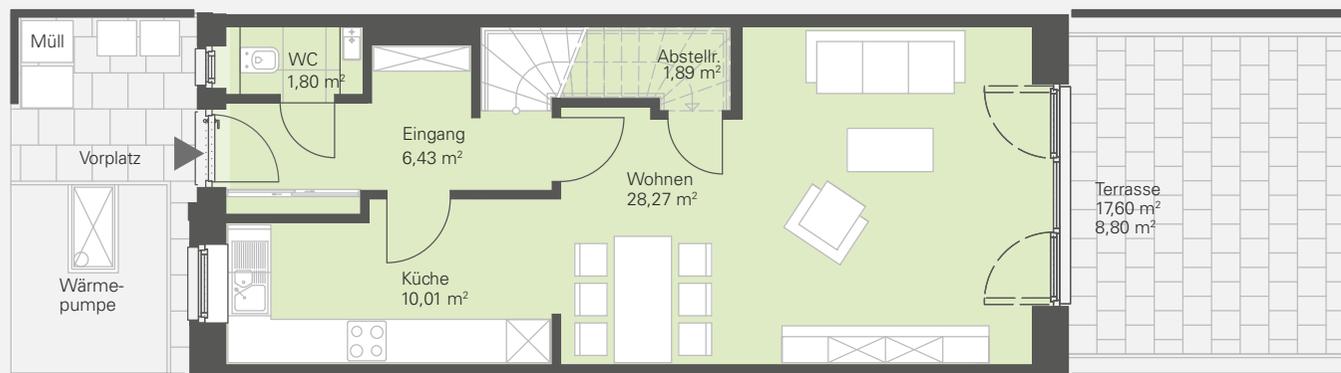
## Erdgeschoss Variante 1 (Küche mit Schiebetür)



Wohnflächen Erdgeschoss	Mittelhaus
Wohnen	28,27 m <sup>2</sup>
Küche	9,78 m <sup>2</sup>
Eingang	6,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Summe Erdgeschoss	48,17 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>56,97 m<sup>2</sup></b>

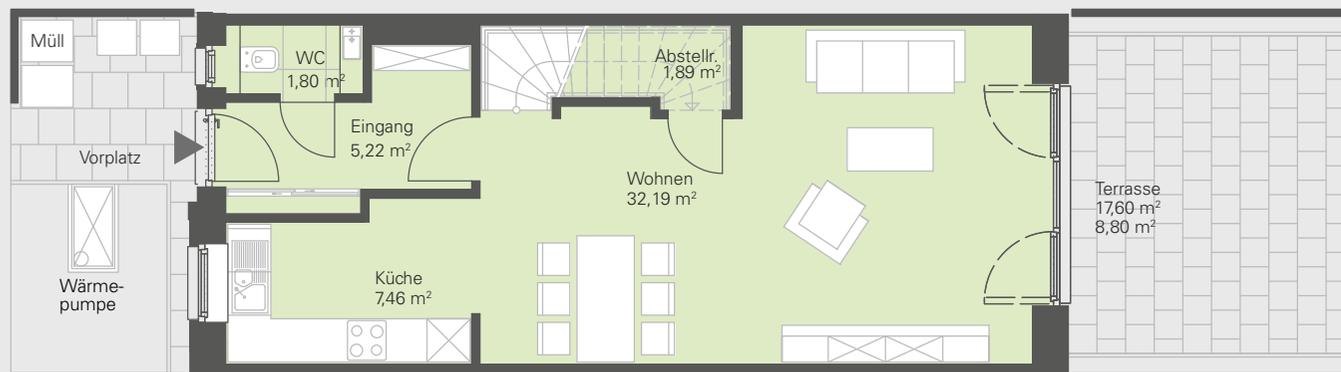
16 | 17

## Erdgeschoss Variante 2 (Offene Küche zum Wohnraum)



Wohnflächen Erdgeschoss	Mittelhaus
Wohnen	28,27 m <sup>2</sup>
Küche	10,01 m <sup>2</sup>
Eingang	6,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Summe Erdgeschoss	48,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>57,20 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss Variante 3 (Kleinere Küche, größerer Wohnraum)



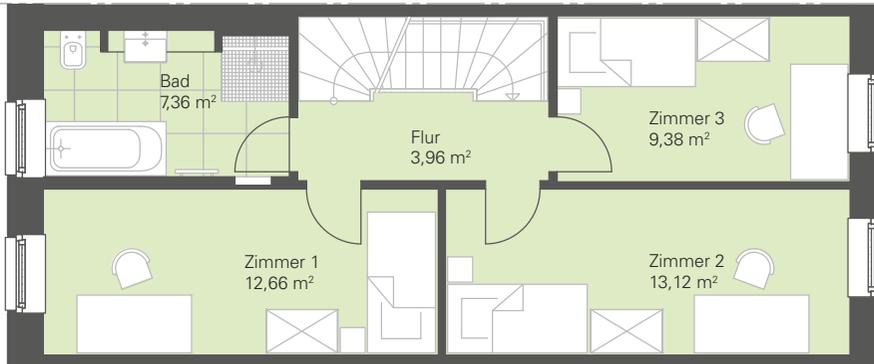
Wohnflächen Erdgeschoss	Mittelhaus
Wohnen	32,19 m <sup>2</sup>
Küche	7,46 m <sup>2</sup>
Eingang	5,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Summe Erdgeschoss	48,56 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss gesamt</b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>

# OBERGESCHOSS BASISGRUNDRISS

Wohnflächen Obergeschoss	Mittelhaus	Endhaus
Zimmer 1	16,13 m <sup>2</sup>	16,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	19,17 m <sup>2</sup>	19,42 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>	7,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>46,62 m<sup>2</sup></b>	<b>47,29 m<sup>2</sup></b>



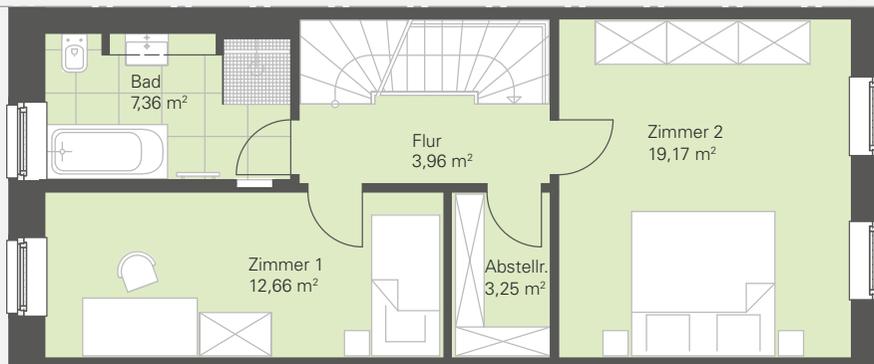
## Obergeschoss Variante 1 (Drei Zimmer)



Wohnflächen Obergeschoss	Mittelhaus
Zimmer 1	12,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,38 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>46,48 m<sup>2</sup></b>

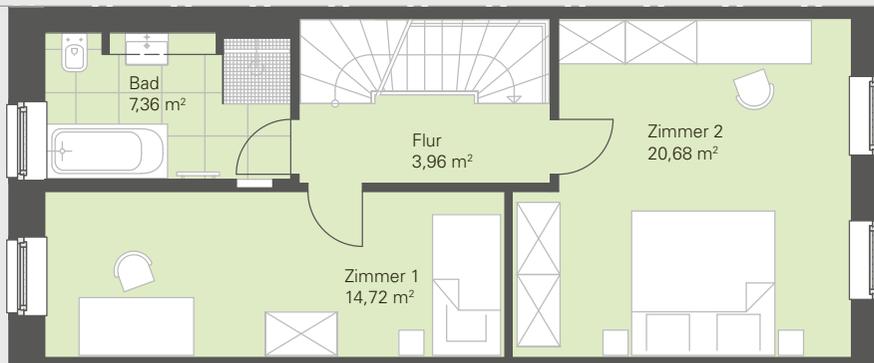
18 | 19

## Obergeschoss Variante 2 (Zwei Zimmer und Abstellraum)



Wohnflächen Obergeschoss	Mittelhaus
Zimmer 1	12,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	19,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,25 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>46,40 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss Variante 3 (Zwei Zimmer mit Schranknische)



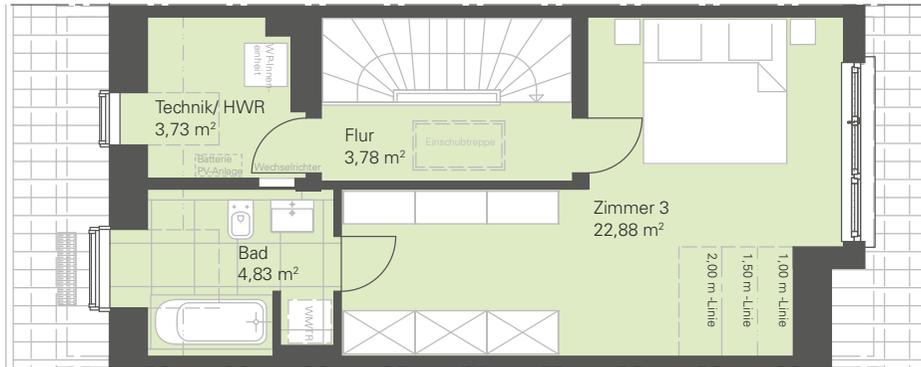
Wohnflächen Obergeschoss	Mittelhaus
Zimmer 1	14,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	20,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss gesamt</b>	<b>46,72 m<sup>2</sup></b>

# DACHGESCHOSS BASISGRUNDRISS

Wohnflächen Dachgeschoss	Mittelhaus	Endhaus
Zimmer 3	11,49 m <sup>2</sup>	11,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	16,41 m <sup>2</sup>	16,59 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>	3,78 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	3,73 m <sup>2</sup>	3,73 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss gesamt</b>	<b>35,41 m<sup>2</sup></b>	<b>35,89 m<sup>2</sup></b>



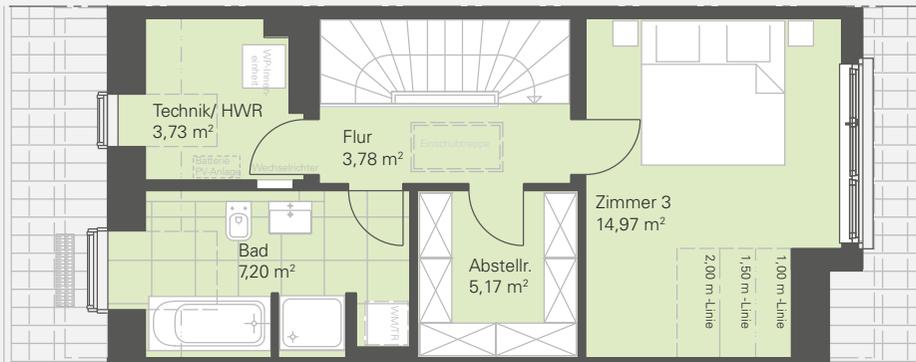
## Dachgeschoss Variante 1 (Einbau Bad, Entfall Zimmer 4)



Wohnflächen Dachgeschoss	Mittelhaus
Zimmer 3	22,88 m <sup>2</sup>
Bad	4,83 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	3,73 m <sup>2</sup>
<b>Summe Obergeschoss</b>	<b>35,22 m<sup>2</sup></b>

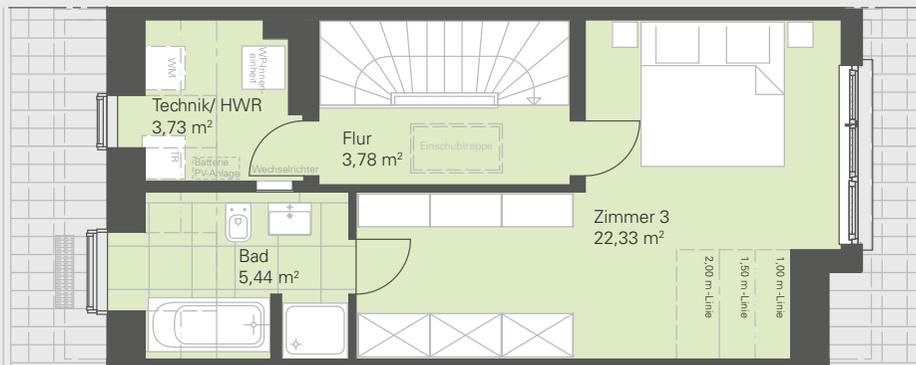
20 | 21

## Dachgeschoss Variante 2 (Einbau Bad und Abstellraum, Entfall Zimmer 4)



Wohnflächen Dachgeschoss	Mittelhaus
Zimmer 3	14,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,17 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	3,73 m <sup>2</sup>
<b>Summe Obergeschoss</b>	<b>34,85 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss Variante 3 (Einbau Bad und Dusche, Entfall Zimmer 4)



Wohnflächen Dachgeschoss	Mittelhaus
Zimmer 3	22,33 m <sup>2</sup>
Bad	5,44 m <sup>2</sup>
Flur	3,78 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	3,73 m <sup>2</sup>
<b>Summe Obergeschoss</b>	<b>35,28 m<sup>2</sup></b>

# RAUM FÜR ENTFALTUNG



# 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 Innenaufnahmen 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



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

**BREBAU** GmbH

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

info@brebau.de | brebau.de