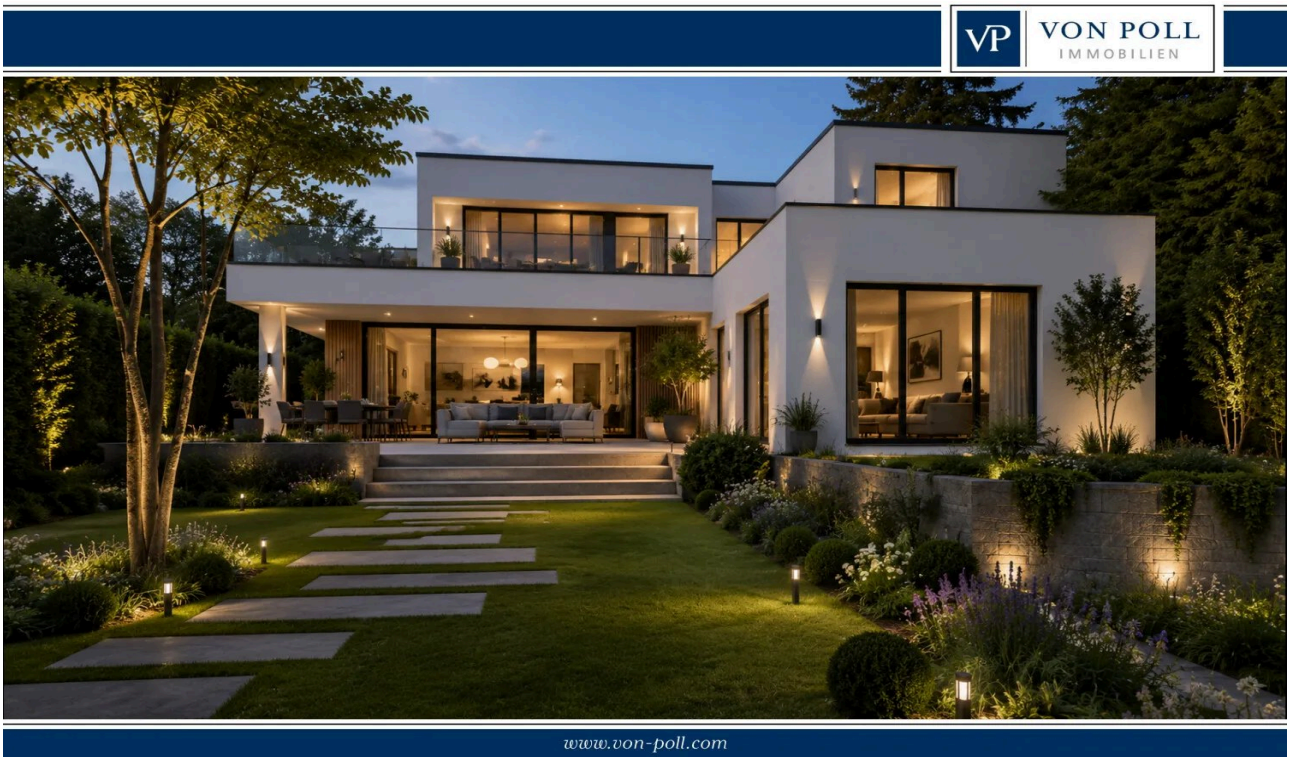
Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Baugrundstück in bevorzugter Lage mit Wohnhaus

Objektnummer: 26057005



KAUFPREIS: 990.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1308 m²

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	26057005

Kaufpreis	990.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie



Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Die beiden Bilder mit den modernen Häusern sind KI-generiert und sind lediglich als Idee für eine mögliche Bebauung gedacht. Das Grundstück ist nicht an einen Bauträger gebunden und wird ohne eine fertige Planung veräußert.

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage in Oberneuland in einer sehr ruhigen Sackgasse in rückwärtiger Lage bebaut mit einer Bestandsimmobilie. Die GRZ beträgt 0,2 und die GFZ 0,25 und es sind mindestens 1100 Quadratmeter pro Einfamilienhaus vorgeschrieben. Das Grundstück ist erschlossen. Das Grundstück hat wenig Baumbestand und dieser steht am äußersten Rand. Der Garten liegt auf der südlichen Seite.

Die Bestandsimmobilie ist ein ebenerdiger L-förmiger Bau mit einem Satteldach. Die Gasheizung ist fast neu, ansonsten handelt es sich um ein Haus mit großem Sanierungsbedarf.

Energieausweisdaten:
Bedarfsausweis vom 04.03.2026 gültig bis 03.03.2036
Baujahr 1961
Energieträger: Gas
Therme von 2023
Energiebedarf 427,3 kWh/(m² x a)
Energieeffizienzklasse H

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Das sonnige Grundstück in zentraler Lage von Oberneuland liegt in einem Teil des Stadtteils, wo Bahn- und Autobahn nicht zu hören sind, der Bus und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken befinden sich aber nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Ökumenische Gymnasium, die Oberschule Rockwinkel, die Grundschule, sowie diverse Kindergärten liegen in der Nähe.
Für die Naherholung ist durch weitläufige Spazier- und Wanderwege in den Parks der Umgebung und dem Deich gesorgt.
Der Anschluss an die Innenstadt, Bahn und Autobahn, sowie den ÖPNV ist sehr gut.
Die unmittelbare Nachbarschaft wird geprägt von großen Grundstücken und z.T. großen Villen. In der Nähe befinden sich diverse Reitställe. Der Deich zum Reiten, Radfahren und Inlinen ist das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe und zum Oberneulander Bahnhof sind es nur wenige Minuten. Von dort besteht eine sehr gute Anbindung zur Bremer Innenstadt und auch nach Hamburg.
Selbstverständlich hat man in Oberneuland auch sportlich neben dem Reiten eine gute Auswahl, wer im Stadtteil bleiben will, findet in kurzer Entfernung den Golfclub Oberneuland, sowie einen Schwimm-, Tennis- und Hockeyverein, sowie den Sportverein Oberneuland und den FCO mit seinen Fußballmanschaften für jedes Alter.

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com