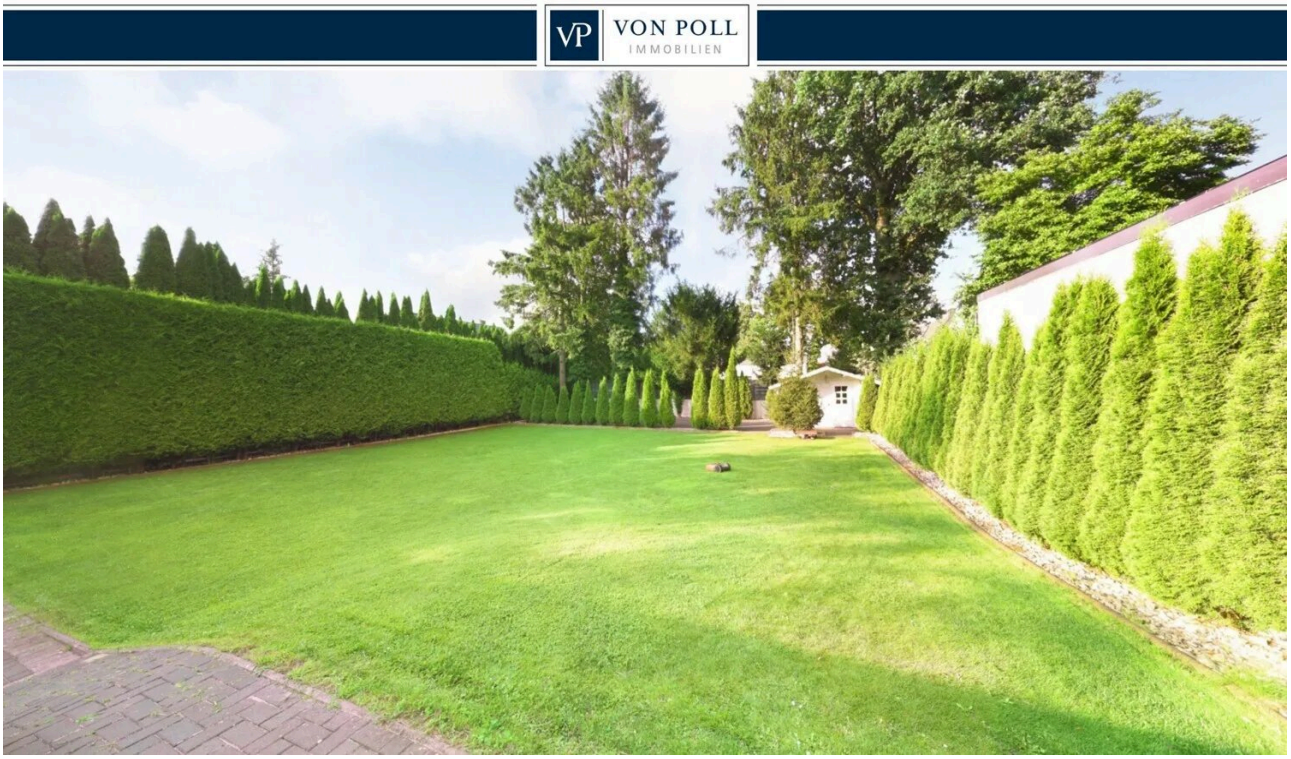
Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ihr Rückzugsort mit sonnigem Garten, großzügigem Wohnbereich in sehr guter Lage

Objektnummer: 26057051



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 167.42 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1125 m^2

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	26057051
Wohnfläche	ca. 167.42 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Carport, 6 x Freiplatz

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

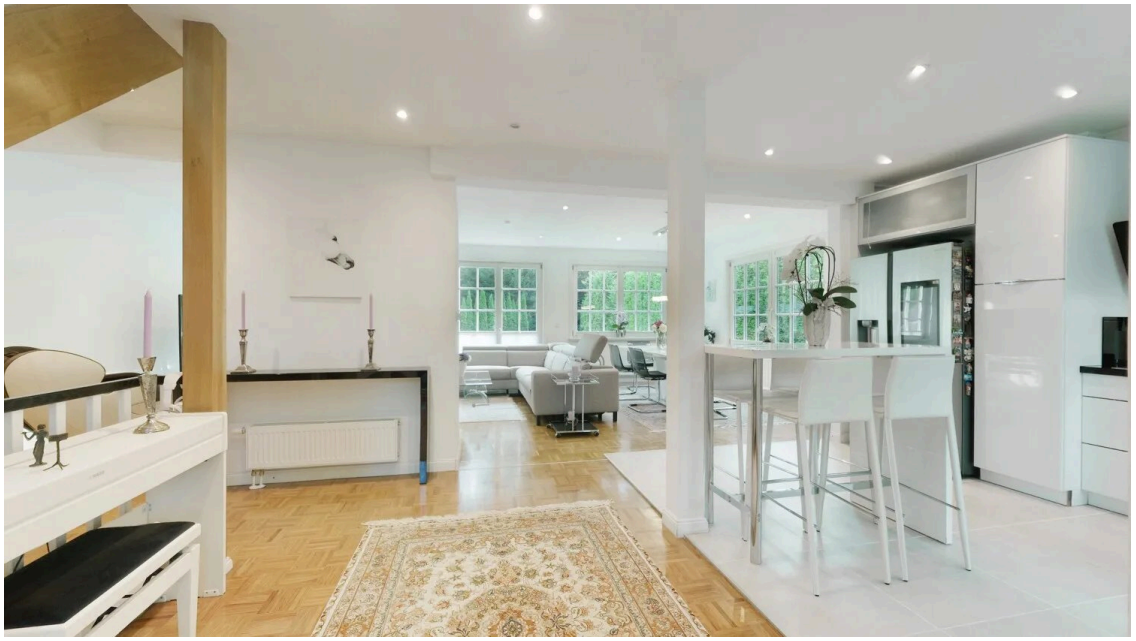
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143.12 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

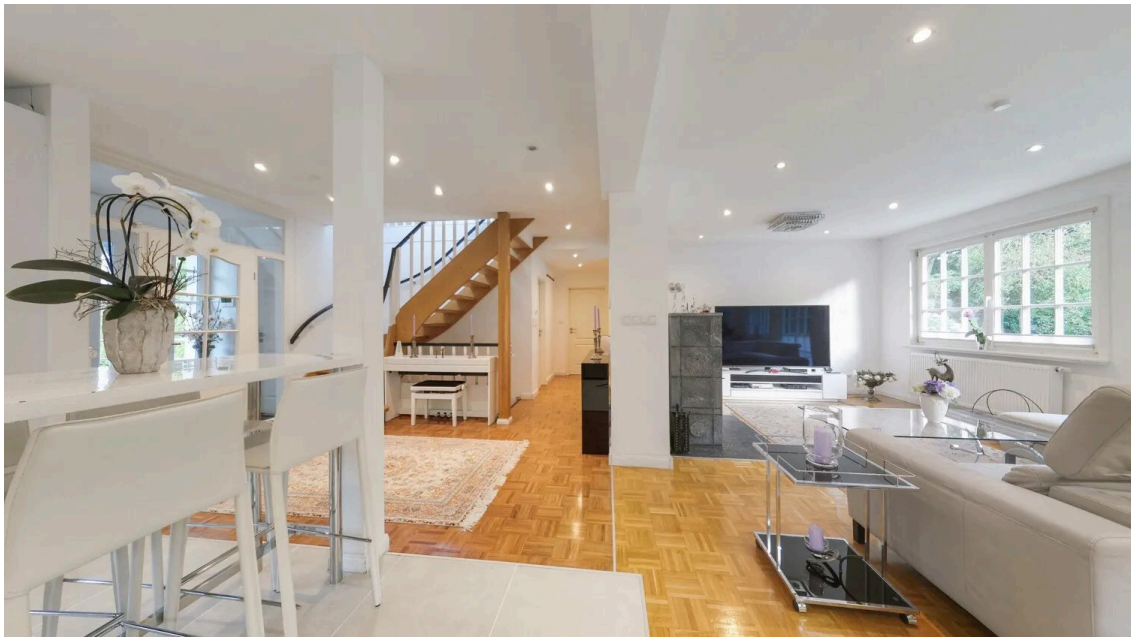




Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

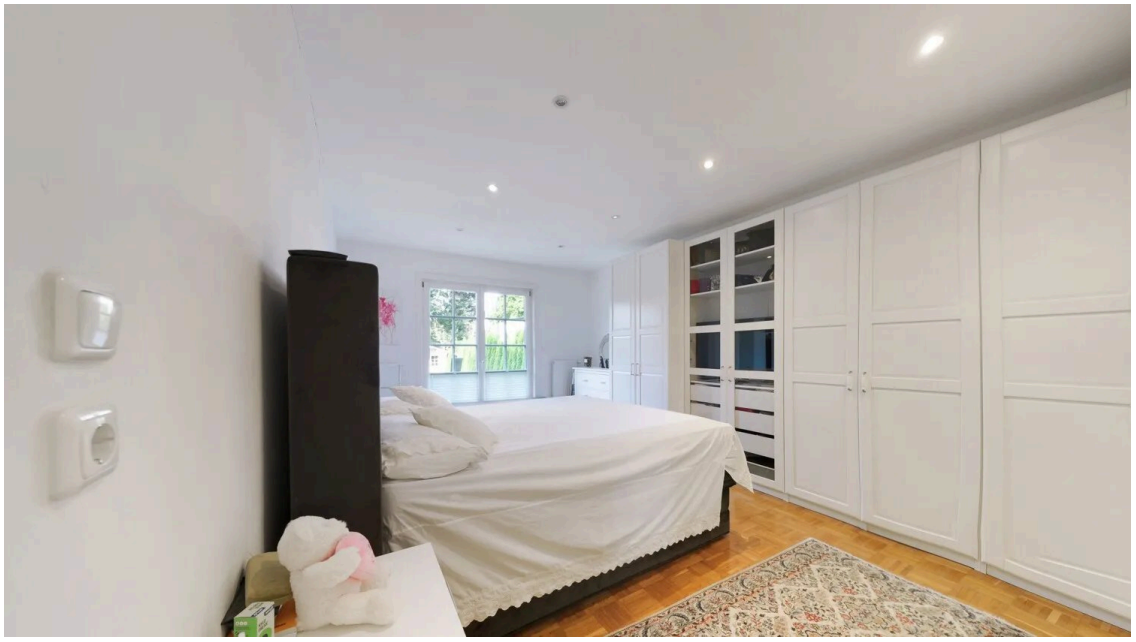
Die Immobilie





Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

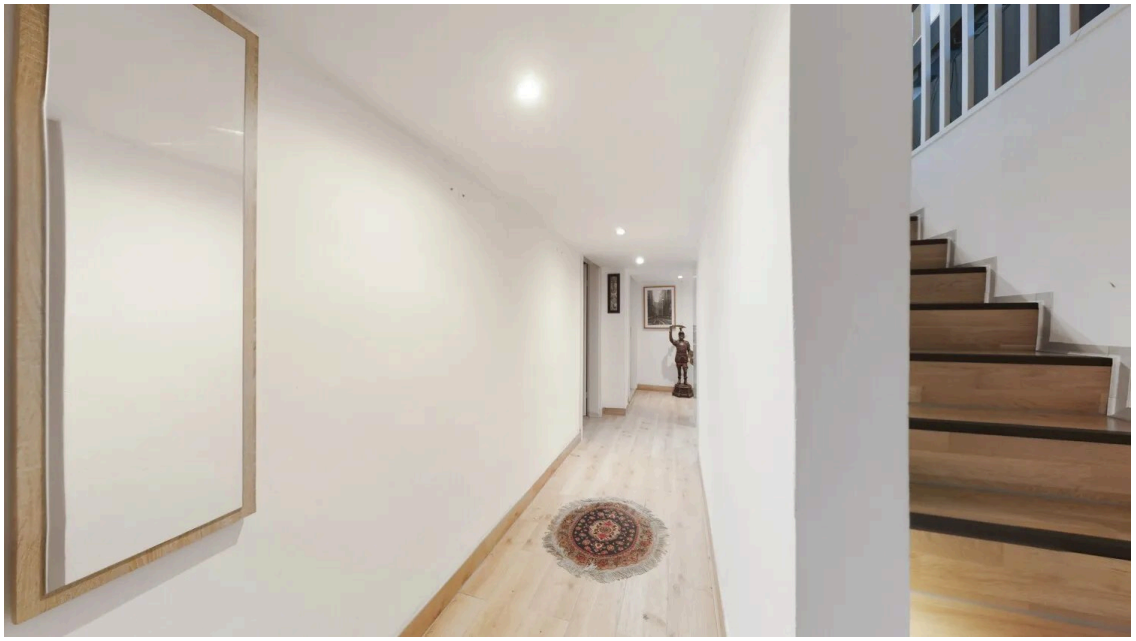




Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

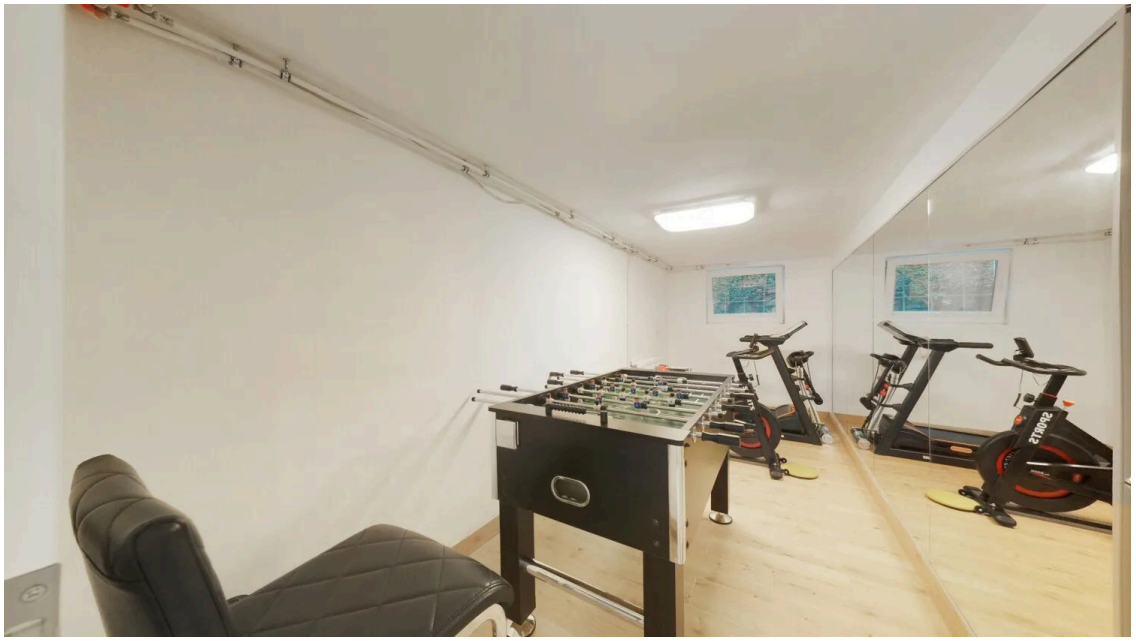




Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

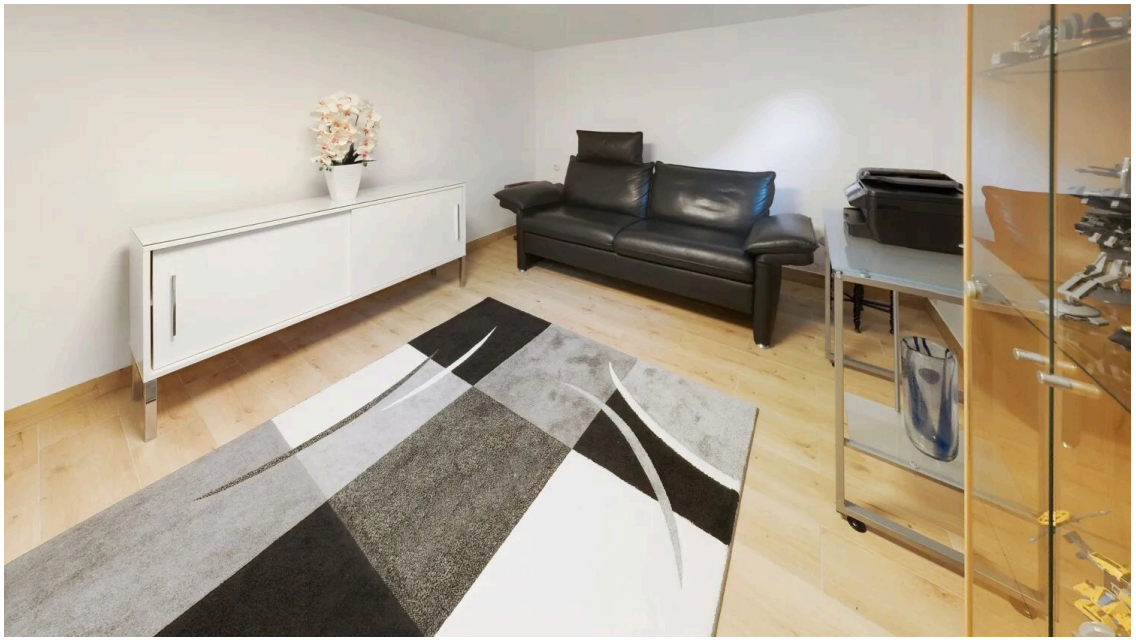
Die Immobilie





Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie



Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Das Haus ist lichtdurchflutet durch die vielen großen Fensterflächen. Gleich an zwei Seiten des Hauses befinden sich Terrassen und eine weitere am hinteren Ende des Gartens.
Der Garten ist wunderbar vor Blicken geschützt von hohen immergrünen Hecken. Es gibt ein geräumiges Gartenhaus, eine Bewässerungsanlage und einen Mähroboter, so dass er sehr pflegeleicht ist. Für die Autos befinden sich diverse Abstellmöglichkeiten auf der geräumigen Zufahrt und es gibt 2 Carports und eine große Toranlage.
Innen hat das Haus eine luftig-leichte Ausstrahlung und besticht durch die offene Bauweise und viele Aus- und Durchblicke.
Im Erdgeschoß wurde die Küche zur Diele und zum Wohn-Essbereich geöffnet so dass dies das kommunikative Zentrum des Hauses bildet. Der Kamin lädt im Wohnzimmer zu gemütlichem Verweilen ein. Die andere Seite des Erdgeschosses wird von 2 großen Schlafzimmern und einem geräumigen Masterbad eingenommen. Selbstverständlich fehlt auch das Gäste-WC und ein Windfang mit Garderobe nicht.

Im Obergeschoß wurden alle Veluxfenster ausgetauscht und 2 sehr geräumige Zimmer und einem dazwischen liegendem Bad geschaffen.

Im Souterrain befinden sich der Fitnessraum, ein Billardzimmer, ein Gästezimmer mit angrenzendem Duschbad, ein großes Büro und Abstellräume. Letztere sind mit modernen Einbauschränken ausgestattet. Das Souterrain ist nicht in der Wohnfläche berücksichtigt.

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ausstattung und Details

große moderne Einbauküche mit Fußbodenerwärmung
Duschbad 1
Duschbad 2
Bad mit Whirlpoolwanne und Dusche
Parkett
Kamin
3 Terrassen
Doppelcarport
mehrere Stellplätze
automatische Gartenbewässerung
Toranlage
Gartenbeleuchtung
Keller

Objektnummer: 26057051 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Die Villa liegt auf einem sonnigen Grundstück in zentraler Lage von Oberneuland. Bahn- und Autobahn sind hier nicht zu hören, 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 möchte, findet in kurzer Entfernung den Golfclub Oberneuland, sowie einen Schwimm-, Tennis- und Hockeyverein, sowie den Sportverein Oberneuland und den FCO mit seinen Fußballmannschaften für jedes Alter.

Objektnummer: 26057051 - 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