Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Sehr großzügiges Doppelhaus in ruhiger Seitenstraße mit Wellnessfaktor

Objektnummer: 26057054



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 275.69 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 537 m²

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	26057054
Wohnfläche	ca. 275.69 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 56 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	232.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

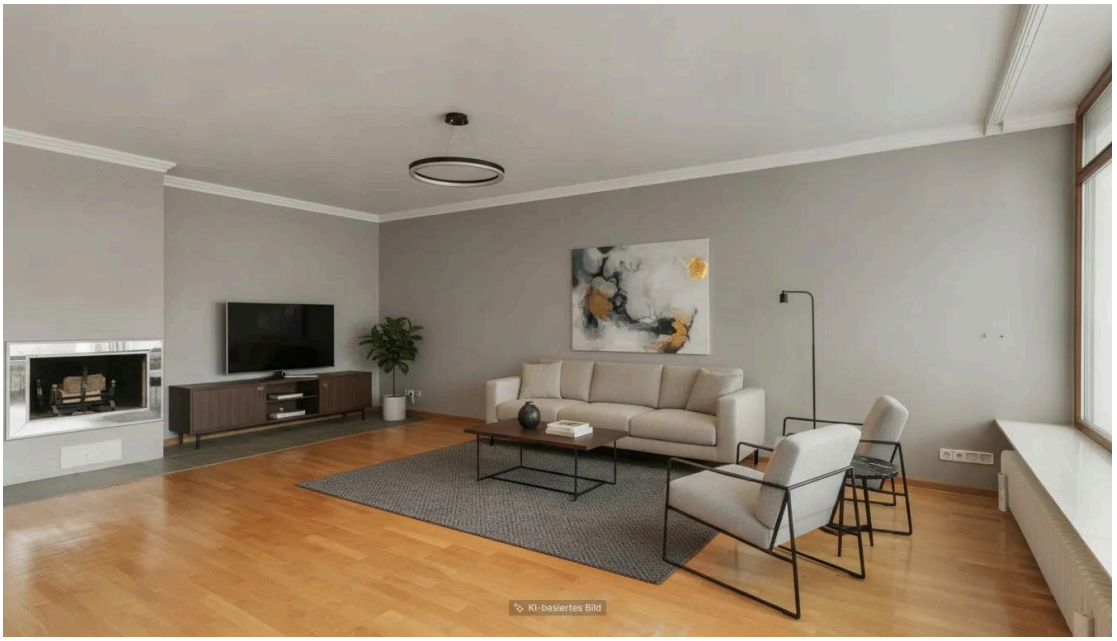




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

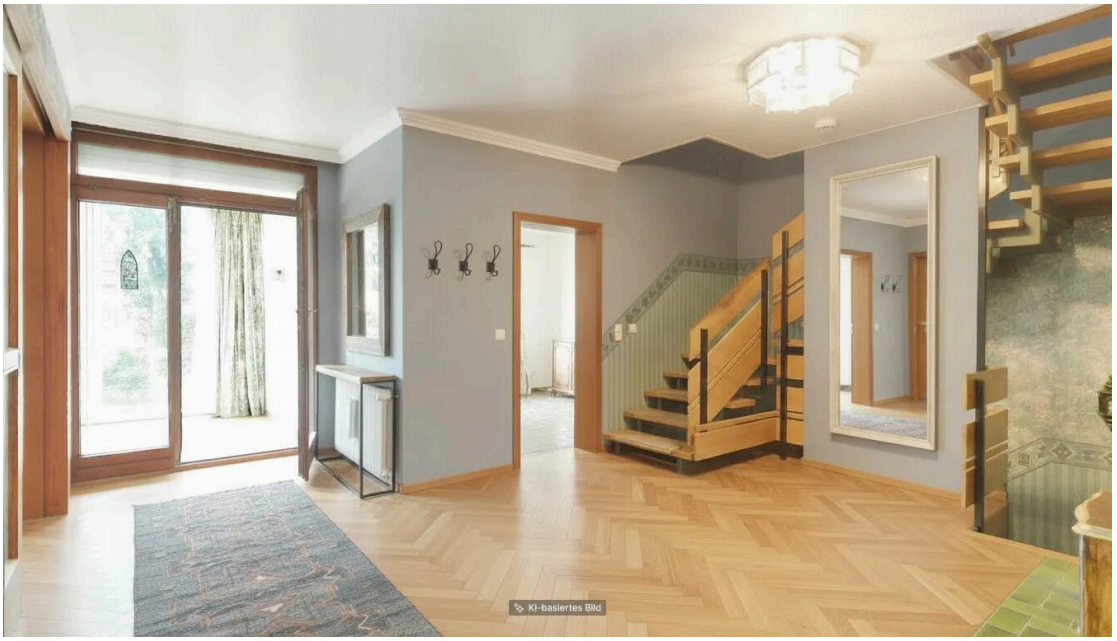




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

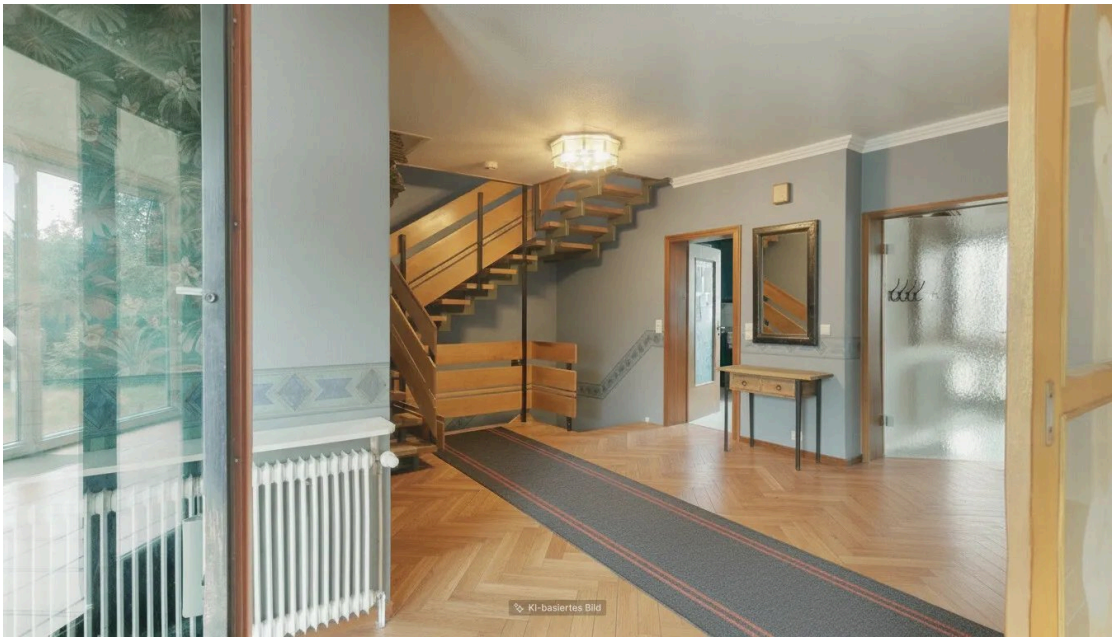




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

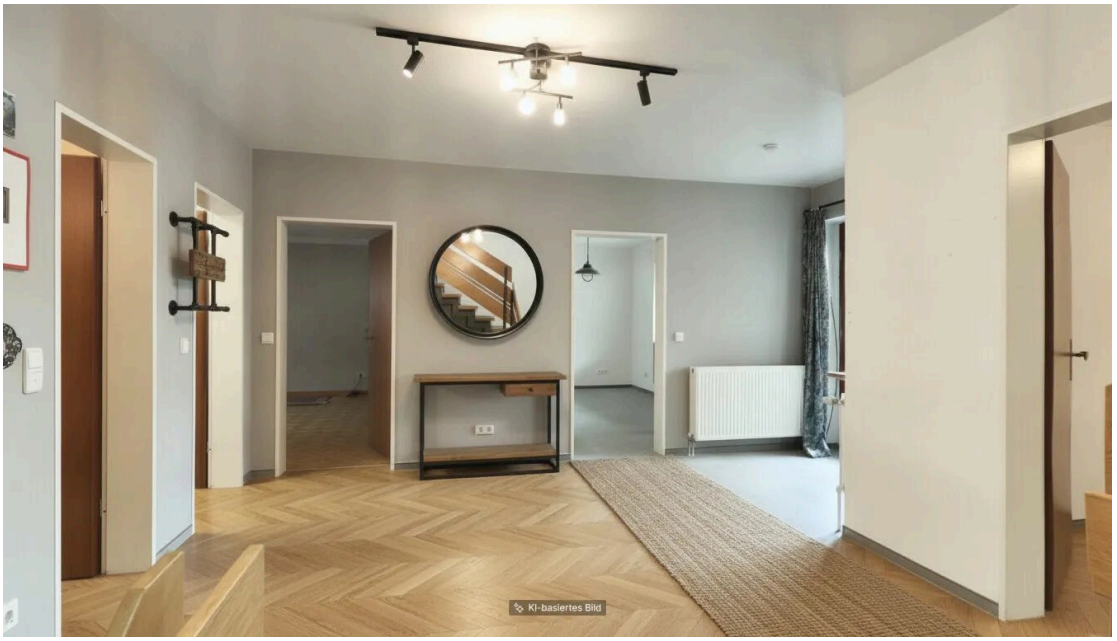




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

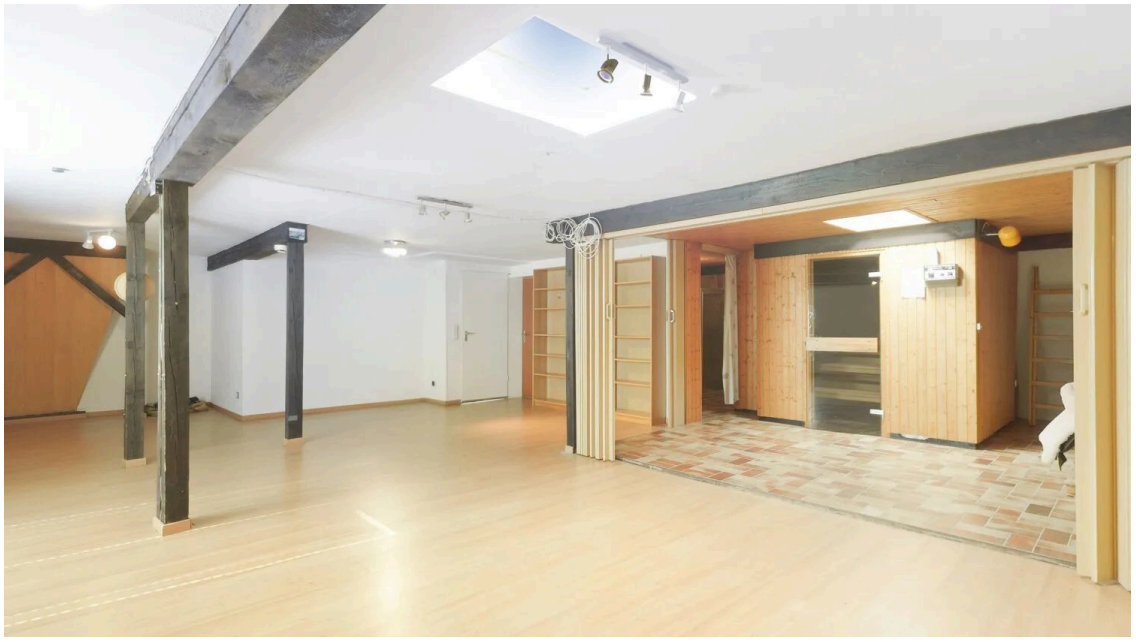
Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

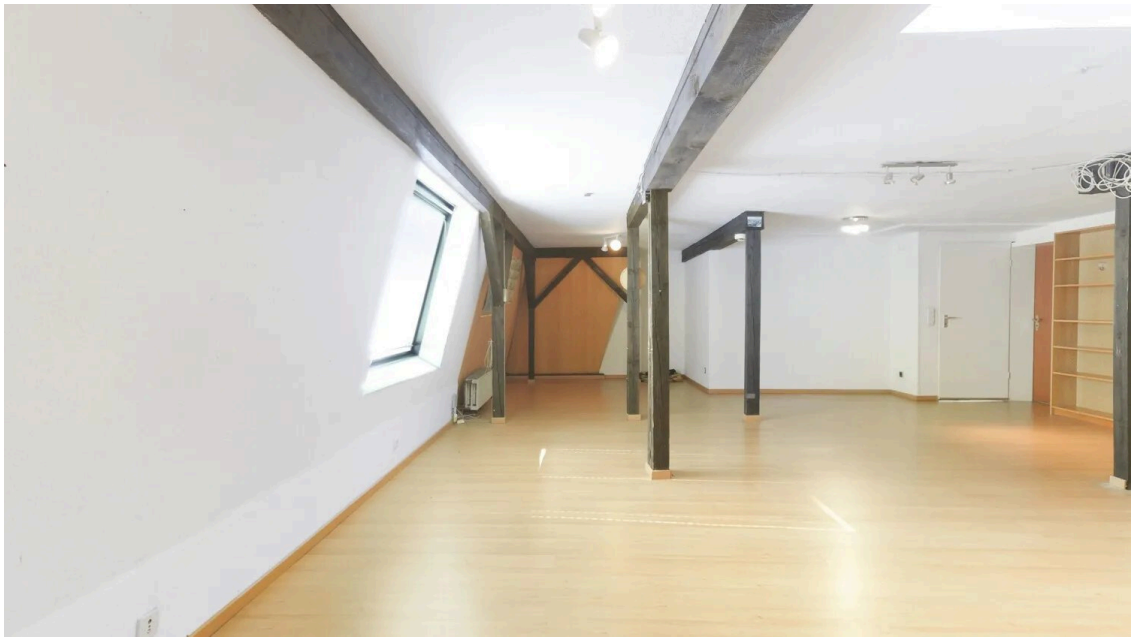
Die Immobilie

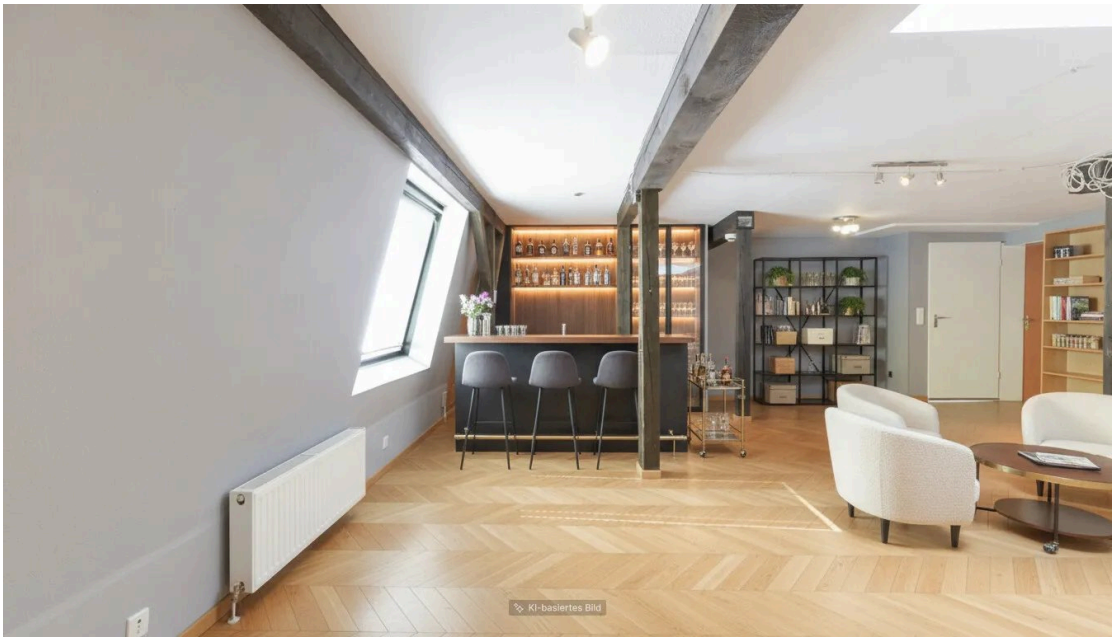




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie





Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

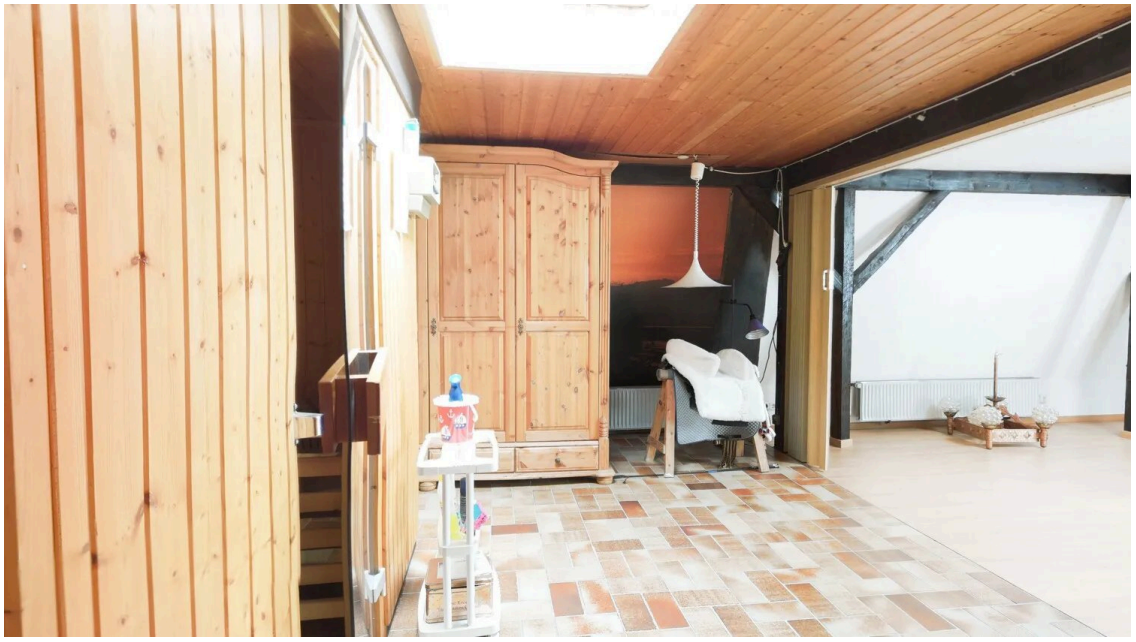
Die Immobilie

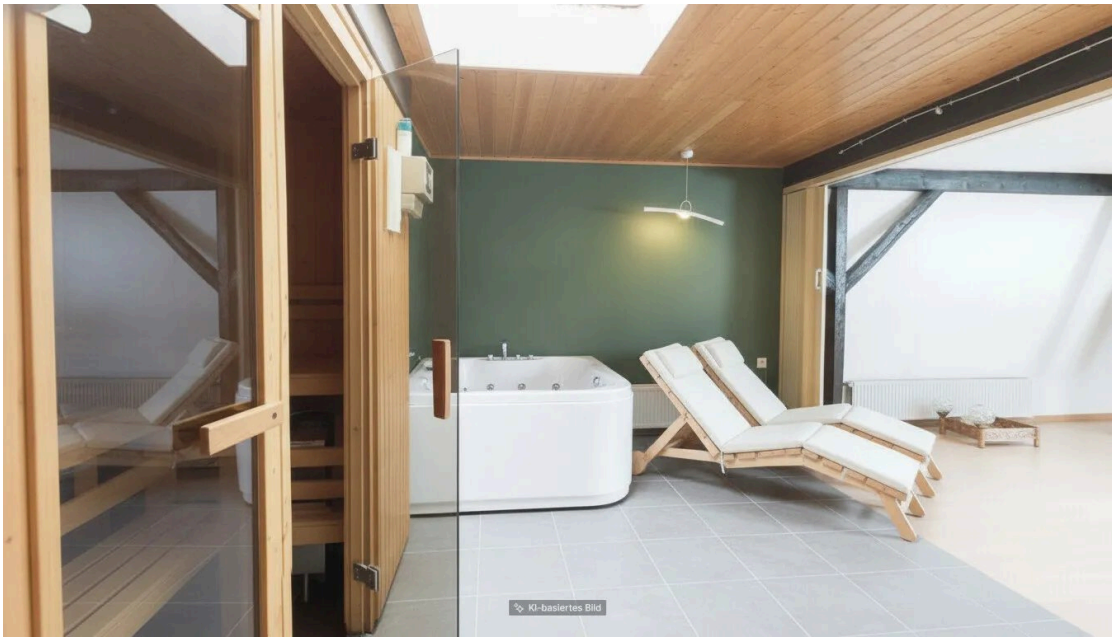




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

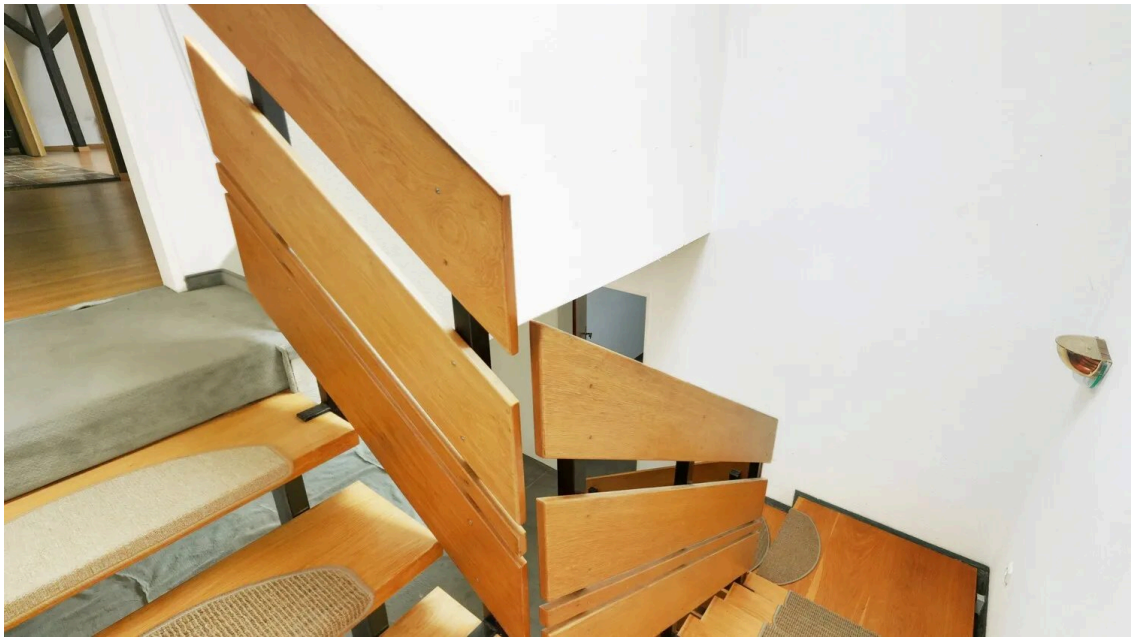
Die Immobilie

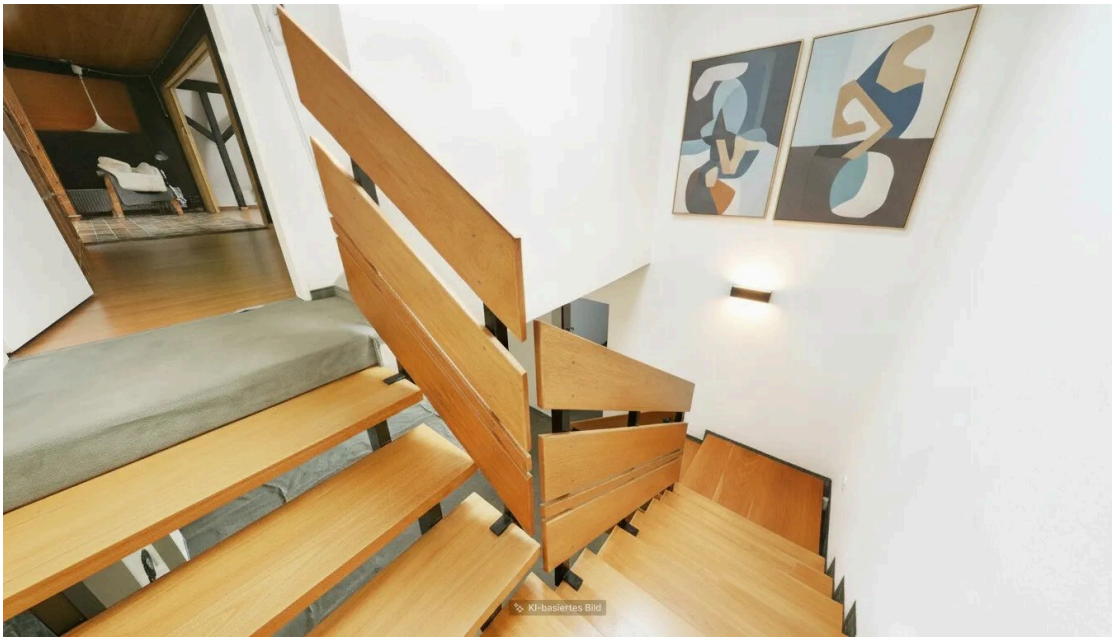




Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

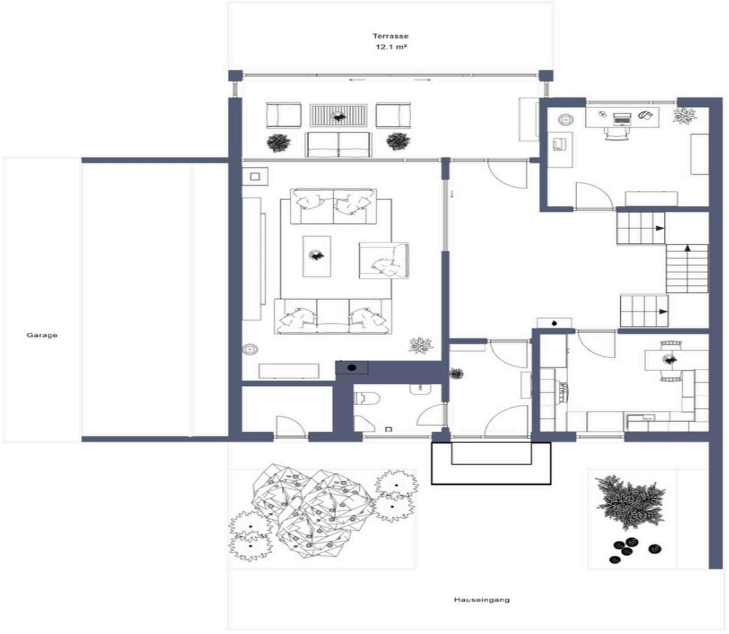
Die Immobilie



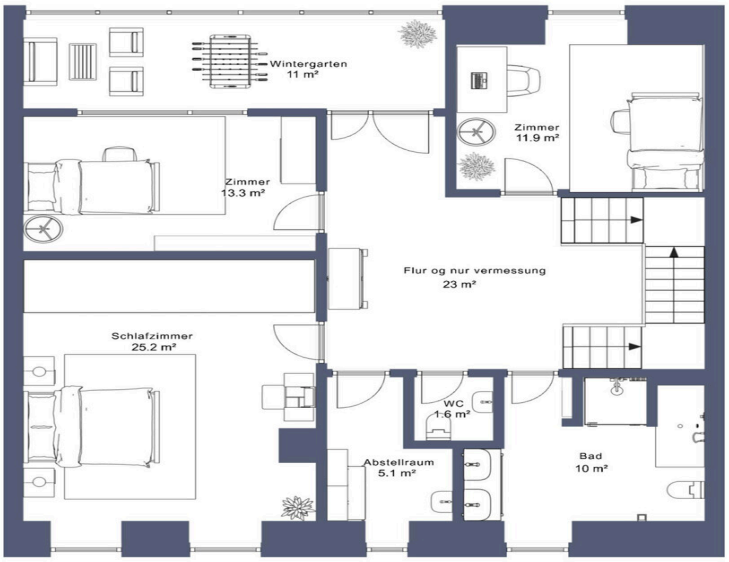


Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

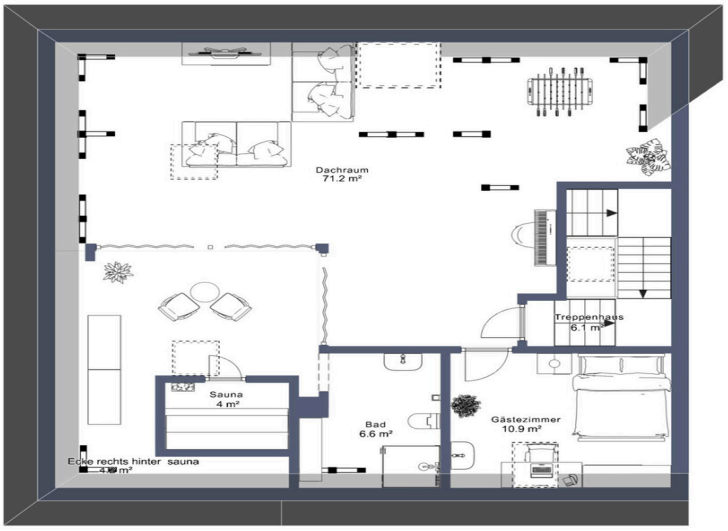
Grundrisse



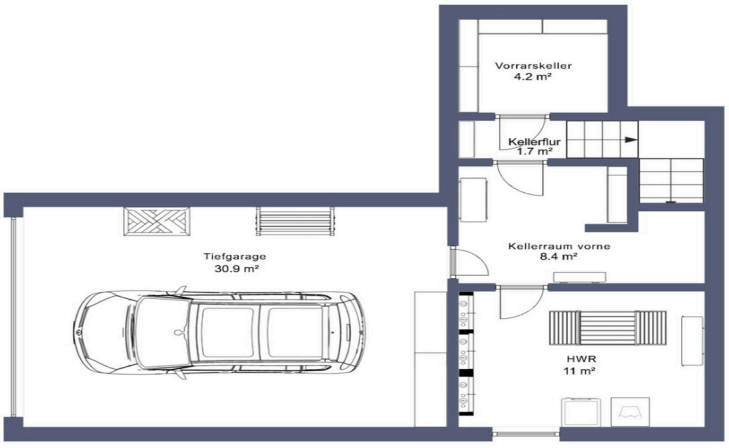
Expose



Repeatplan, nicht maßstäblich



Ripsodplan, nicht maßstäblich



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein schönes Haus für Ihre Familie in beliebter Lage? Dann sind Sie hier richtig.
Dieses 1973 erbaute Haus wurde laufend in Stand gehalten, gepflegt und umfänglich erneuert.
Mit seiner größzügigen Raumaufteilung im Erdgeschoss trägt das Haus zu einem kommunikativen Familienleben bei. Die großen Fenster sorgen für eine lichte Atmosphäre. Im Wohnzimmer genießen Sie den Blick in den Garten und genießen die wohlige Wärme des eingebauten Kamins.
Die Küche ist voll ausgestattet und bietet Platz für einen kleinen Essbereich.

Der Empfang des Hauses verfügt über ausreichend Platz für eine gut dimensionierte Garderobe. Ein schönes Gäste-WC ist vorhanden.

Das Obergeschoß empfängt Sie mit einer großen Diele von der alle Räume abgehen Es gibt drei geräumige Zimmer und einen verglasten Balkon. Ein grosses Badezimmer mit Tageslicht und ein separates WC, sowie ein Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoß bietet mit seiner außergewöhnlichen hohen Dachform einen sehr großen Raum in dem sich auch die Sauna befindet. Daran schließt sich ein Duschbad an und ein Gästezimmer befindet sich auf dieser Etage.

Das Haus verfügt über einen großen Keller. Hier ist viel Platz zum Abstellen und es gibt den direkten Zugang zur Garage, sodaß Sie trockenen Fußes aus dem Auto ins Haus gelangen.

Insgesamt ein großartiges Haus mit vielen Möglichkeiten. Das Grundstück für beide Haushälften ist 1009 Quadratmeter groß. Damit entfällt auf die Haushälfte rechnerisch ein Anteil von rund 504 qm.

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ausstattung und Details

EG:
- Fliesenboden
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Eingebaute Garderobe
- Küche mit Frühstücksplatz
- großes Wohnzimmer
- Kamin
- Garten mit Obstbäumen und Grillplatzverglaster Balkon - wie ein zweiter Wintergarten

OG:
- verglaster Balkon - wie ein zweiter Wintergarten
- Wannen- und Duschbad
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- große Wohndiele
- 2 Marmorbäder
- 3 Zimmer

Dachgeschoß:
- Sauna
- Duschbad
- Gästezimmer
- sehr großer offener Raum

Keller:
- Garage
- Vorratsraum
- Abstellräume
- Zugang zur Garage

sehr geräumige Garage mit Auffahrt

Objektnummer: 26057054 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Dieser Teil Oberneulands ist geprägt von schönen Einfamilienhäusern und daher sehr familienfreundlich. Die Straßen sind ruhig und im wesentlichen von Anliegern befahren. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen liegen nicht weit entfernt von dieser beliebten Lage. Einrichtungen für den täglichen Bedarf lassen sich mit dem Fahrrad und Auto in Kürze erreichen.
Zur Naherholung steht einem unter anderem der Rhododendronpark zur Verfügung. In den angrenzenden Stadtteilen befinden sich diverse Sportvereine. 2 Golfplätze befiinden sich in der Nähe, Reiten, Tennis, Hockey und Fußball wird von diversen Vereinen in der Nähe angeboten.

Objektnummer: 26057054 - 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