Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Attraktive 4-Zimmerwohnung in Oberneuland mit Garage

Objektnummer: 25057034

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,37 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	25057034
Wohnfläche	ca. 105,37 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1.5
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	04.06.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	90.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

Diese sehr gepflegte, ruhig gelegene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt nur 6 Wohnungen im Haus.

Das Treppenhaus ist in dunklem Granitboden gehalten. Diese Wohnung ist auch bequem über den Personenaufzug zu erreichen.

Nach Begehen durch die Eingangstür befindet man sich in der Diele in "L" Form, von der alle Räumlichkeiten abgehen. Durch die Ausrichtung nach Osten und Westen der Wohnung ist diese sehr lichthell.

Geradeaus von der Diele begeht man über eine verglaste Flügeltür das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit vielen Fensterflächen und zwei Türen, die auf den ebenfalls in "L" Form gestalteten Balkon führt, von dem man einen schönen Blick auf die Gartenanlage hat.

Direkt linksbündig vom Eingangsbereich befindet sich ein kleiner Abstellraum. Weitergehend auf der Diele befindet sich dahinter ein weiterer Raum, der derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird.

Linkerhand weiter befindet sich das Schlafzimmer, welches u.a. über eine Balkontür und einem französischen Balkon verfügt.

Am Ende der Diele befindet sich das Bad mit Fenster, separater Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC sowie der Stellfläche für eine Waschmaschine und einem Trockner.

Am Ende rechtsbündig von Diele befindet sich die Küche mit einer Einbauküche, inkl. aller elektrischer Geräte.

Begeht man die Diele rechtsbündig vom Eingangsbereich, so befindet sich auf der rechten Seite das innenliegende Gäste-WC.

Am Ende befindet sich ein weiterer Raum, der derzeit als Kinderzimmer dient.

Im Dachgeschoss befindet sich der Boden, in dem jede Wohnung einen eigenen großen Abstellraum hat, da das Haus über keinen Keller verfügt. Ebenfalls dort befindet sich der Heizungsraum, wie auch die Heißwassertanks für jede Wohnung.

Ebenfalls zur Wohnung gehört eine im vorderen Bereich liegende Einzelgarage.

Das Gebäude verfügt ferner über einen außenliegenden, abschließbaren Fahrradschuppen. Daneben befinden sich die Stellflächen der verschiedenen Mülleimer. Ebenfalls befindet sich ein Kinderspielplatz auf dem Grundstück.

Die Wohnung ist derzeit noch bis zum Juni 2027 vermietet. Die Mieter planen Mitte 2027 auszuziehen.

Die derzeitige mtl. Nettokaltmiete beträgt € 1.195,00, zzgl. € 60,00 für die Garage, somit insgesamt € 1.255,00 pro Monat, bzw. eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von € 15.060,00.

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ausstattung und Details

- Das Gebäude unterhält einen Personenfahrstuhl
- Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss
- Eckbalkon mit Außenrollläden
- Alle Böden sind in Echtholzparkett ausgelegt
- Die Bäder und Küche sind gefliest
- Die Wohnung verfügt über doppelisolierte Kunstofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Dieser Eigentumswohnung liegt in Bremens schönsten Stadtteil mit dörflichen Charakter, Oberneuland. Das Gebäude liegt in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Bushaltestelle der Linie 33. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte, wie z.B. Bäckerei, Schlachterei, weitere Einzelhandelsgeschäfte, diverse Ärzte und Restaurants. Den Autobahnzubringer zur A 27 erreicht man in weniger als 7 Minuten. Ebenfalls befinden sich Schulen und Kindergärten im Einzugsbereich dieser Wohnung, wie auch das Naherholungsgebiet Höpkens Ruh Park.

Objektnummer: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25057034 - 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