

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

# Maisonette apartment with private garden and shared pool and sauna area

Property ID: 25057005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25057005   |
| Living Space         | ca. 136 m² |
| Floor                | 1          |
| Rooms                | 4          |
| Bedrooms             | 3          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1974       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 275.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use                        |

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 132.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 09.04.2028      | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1974                           |

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property





Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property





Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



A smartphone displaying a QR code and a speech bubble saying "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The phone is tilted and positioned in the foreground.

A laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. The laptop screen shows a detailed property listing with various statistics and a map. The smartphone screen shows a similar view but with a different layout.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

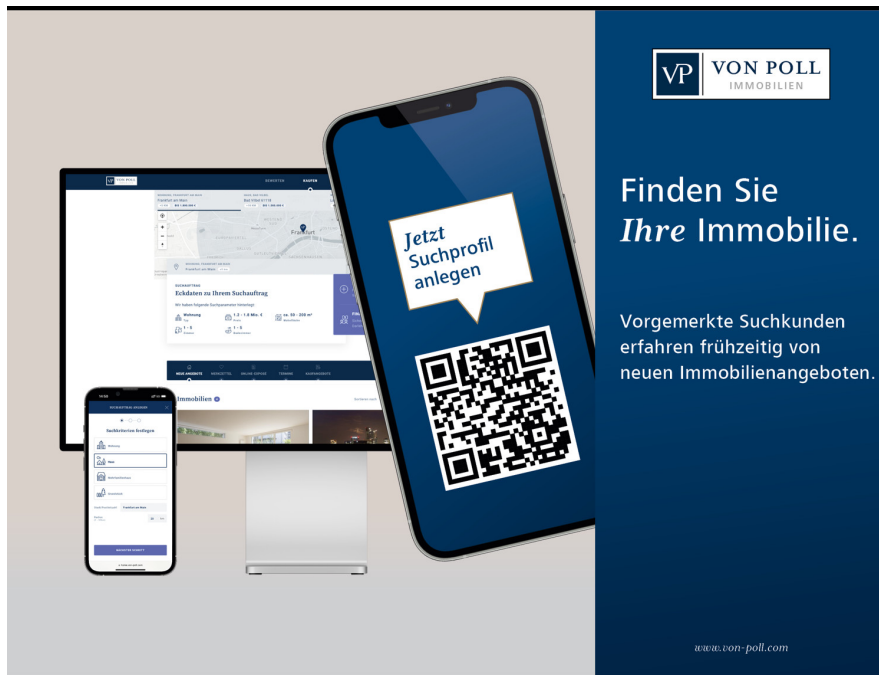
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## A first impression

The residential complex was awarded a prize by the Association of German Architects, among others, for its clear design and the use of predominantly brick. The open-plan walkways, which extend through all floors and the entire complex, are a unique feature. They allow each resident to have their own private entrance and live independently, reinforcing the feeling of a "house within a house." In front of each entrance are spaces that residents can plant with greenery and which also offer room for a seating area. The apartments are characterized by a high degree of individuality, comfort, and quality of life. On the entrance level, the hallway leads to the kitchen with a separate dining area, which, thanks to floor-to-ceiling windows on two sides, resembles a conservatory. A short flight of stairs leads down to the living room with an adjoining terrace and garden. Half a level above the entrance level are two bedrooms and a shower room. Another half level higher is the bathroom with a bathtub and the master bedroom, which has been opened up to the former fifth room, creating a very spacious room. In front of the apartment is a niche suitable for storage. A garden gate provides access to the garden, which includes a brick-built storage shed. The apartment comes with a cellar and a garage. The old flooring has already been removed, allowing residents to choose their preferred flooring. Ample bicycle storage is available. Two elevators serve the entire complex. A unique feature is the guest hotel, where residents can stay for a nominal fee (currently €20 per night for a single apartment including final cleaning and €25 per night for a double room including final cleaning). A laundry room with two washing machines, two dryers, and a mangle is located in the basement. This facility has proven very useful, saving many households time and money. Use of the laundry facilities is token-based. An open barbecue area, which is very popular with all residents, is also available. For wellness and fitness, a communal pool and sauna are available. The monthly service charge is €660.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Details of amenities

- Einbauregale
- Terrasse
- Garten
- Gartenabstellraum
- weisses Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- weisses Duschbad
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Schwimmbad
- Sauna
- Waschraum
- Kindergarten
- Gästezimmer für die Wohnanlage



**Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)**

## All about the location

Die architektonisch interessante Wohnanlage befindet sich zwischen Marcusallee und Achterdiek. Sie verfügt über Freizeitzone mit beheiztem Schwimmbad, Sport- und Saunaanlagen sowie einen hauseigenen Kindergarten und einen Feldspielplatz.

Fußläufig ist der Rhododendronpark zu erreichen. Es sind sowohl der Club zur Vahr, als auch der Golfclub Oberneuland in der Nähe. Für den kleinen Einkauf gibt es ein kleines Lädchen in 140 Metern Entfernung, der erste Supermarkt liegt ca. 600 Meter entfernt, diverse andere Supermärkte liegen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer.

Eine Bushaltestelle ist nur 90 Meter entfernt vom Haus. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 2,5 Kilometern und die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 650 Meter entfernt.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)