

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Attractive 4-room apartment in Oberneuland with garage

*Property ID: 25057034*



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

**PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,37 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25057034 - 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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25057034                  |
| Living Space         | ca. 105,37 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1.5                       |
| Year of construction | 2005                      |
| Type of parking      | 1 x Garage                |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 420.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Condition of property         | Like new                                                                  |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Heavy natural gas | Final energy consumption                             | 90.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 04.06.2029        | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas               | Year of construction according to energy certificate | 2005                           |

Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property



Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## The property





**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: 25057034 - 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: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## A first impression

This meticulously maintained, quietly located apartment is situated on the first floor of a building with only six units. The stairwell features dark granite flooring. The apartment is also easily accessible via the elevator. Upon entering through the front door, you arrive in the L-shaped hallway, from which all rooms radiate. Thanks to its east and west orientation, the apartment is exceptionally bright. Straight ahead from the hallway, a glazed French door leads to the generously sized living room with numerous windows and two doors opening onto the L-shaped balcony, which offers a lovely view of the garden. A small storage room is located directly to the left of the entrance. Continuing along the hallway, there is another room, currently used as a study. Further to the left is the bedroom, which features a French door and a Juliet balcony. At the end of the hallway is the bathroom, complete with a window, separate shower, bathtub, sink, toilet, and space for a washing machine and dryer. At the far right end of the hallway is the kitchen with fitted units, including all electrical appliances. Entering the hallway from the entrance area, the guest WC is located on the right-hand side. At the end of the hallway is another room, currently used as a children's room. The attic contains a large storage room for each apartment, as the building does not have a basement. The boiler room and the hot water tanks for each apartment are also located there. The apartment includes a single garage at the front of the building. There is also an external, lockable bicycle shed. Next to it are the bins for the various waste containers. A children's playground is also located on the property. The apartment is currently rented until June 2027. The tenants plan to move out in mid-2027. The current monthly rent is... The net rent is €1,195.00, plus €60.00 for the garage, thus a total of €1,255.00 per month, or an annual net rent of €15,060.00.

Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Details of amenities

- 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 Kunststofffenster
- Zur Wohnung gehört ein eigener großer Abstellraum
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung dazu
- Das Heißwasser wird über die Gaszentralheizung generiert

Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## All about the location

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, Schlachtereie, 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.

Property ID: 25057034 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25057034 - 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)