

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Property ID: 26057051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167,42 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.125 m²

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

At a glance

Property ID	26057051
Living Space	ca. 167,42 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Car port, 6 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.100.000 EUR
House	Villa
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 105 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.06.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	143.12 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



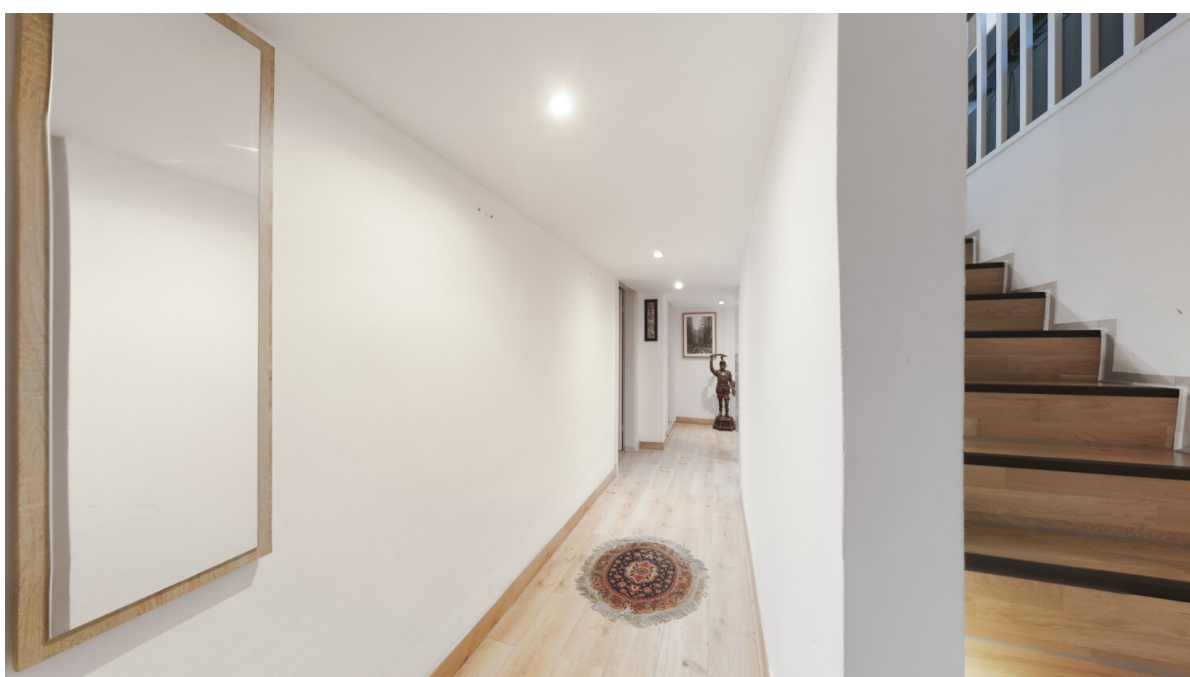
Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



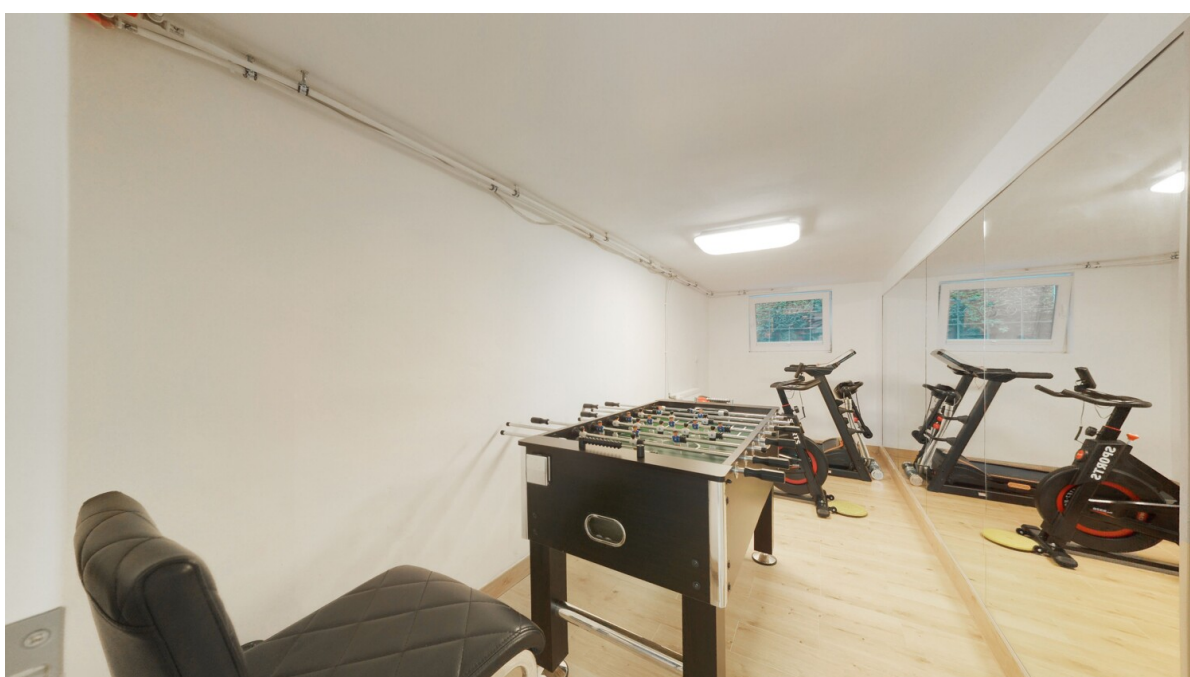
Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

A first impression

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.

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Details of amenities

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

Property ID: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

All about the location

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.

Property ID: 26057051 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com