

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Sehr großzügiges Doppelhaus in ruhiger Seitenstraße mit Wellnessfaktor

Property ID: 26057054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 275,69 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.009 m²

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

At a glance

Property ID	26057054
Living Space	ca. 275,69 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	232.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



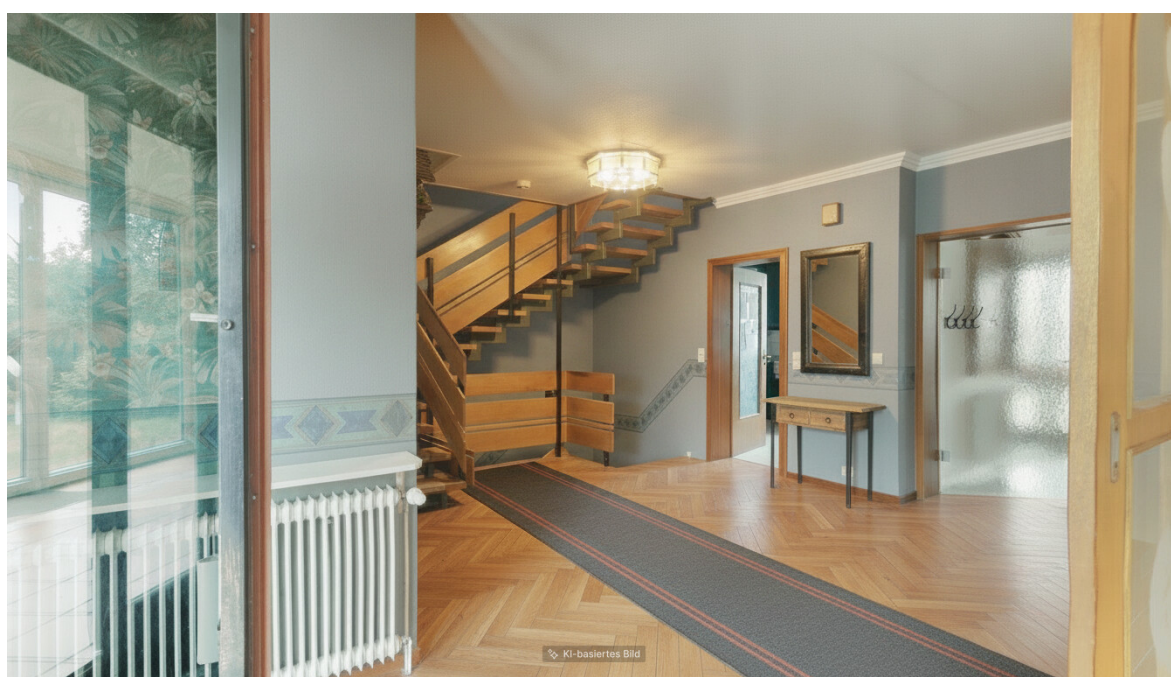
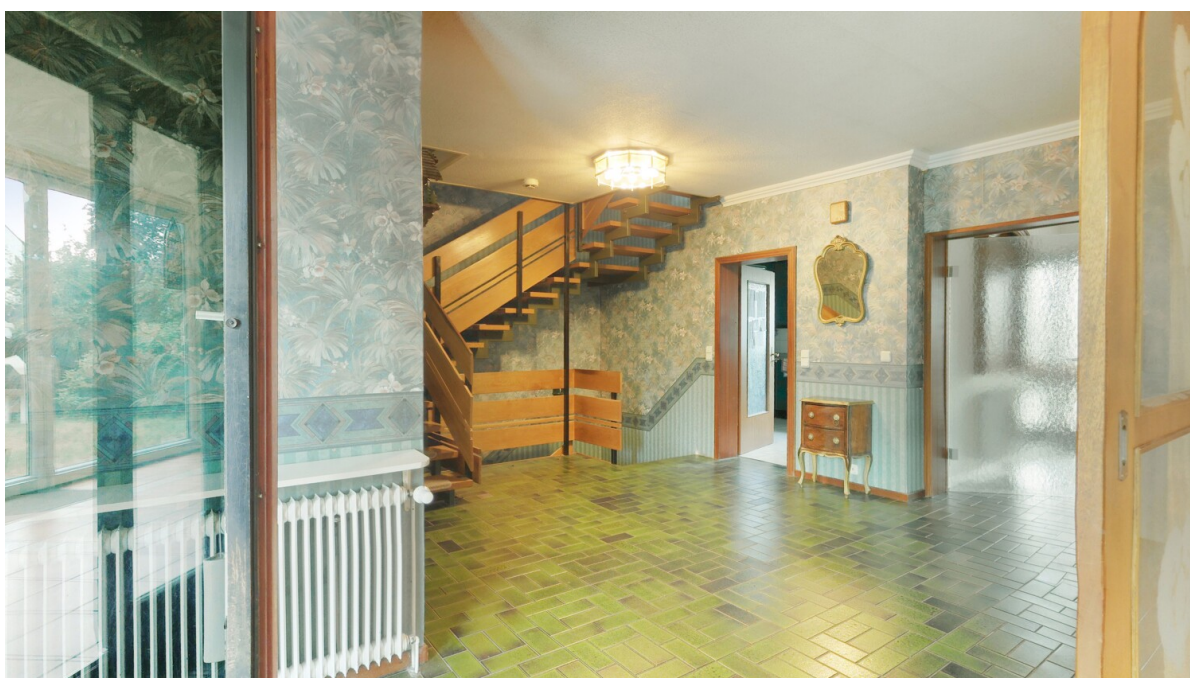
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



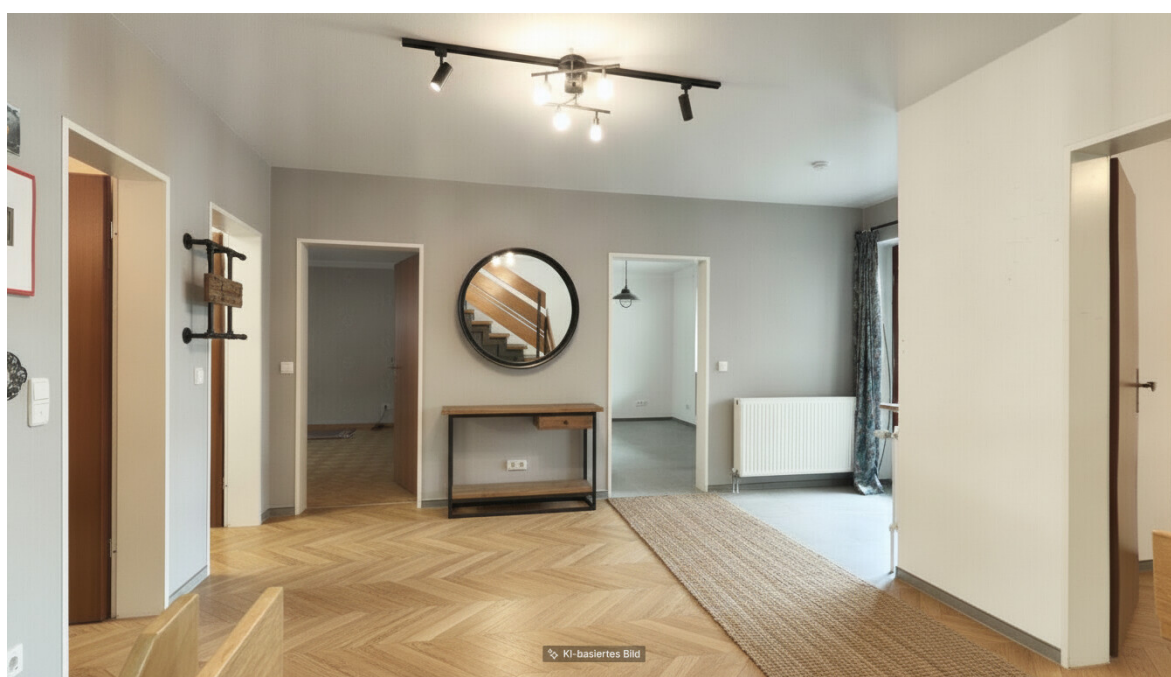
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



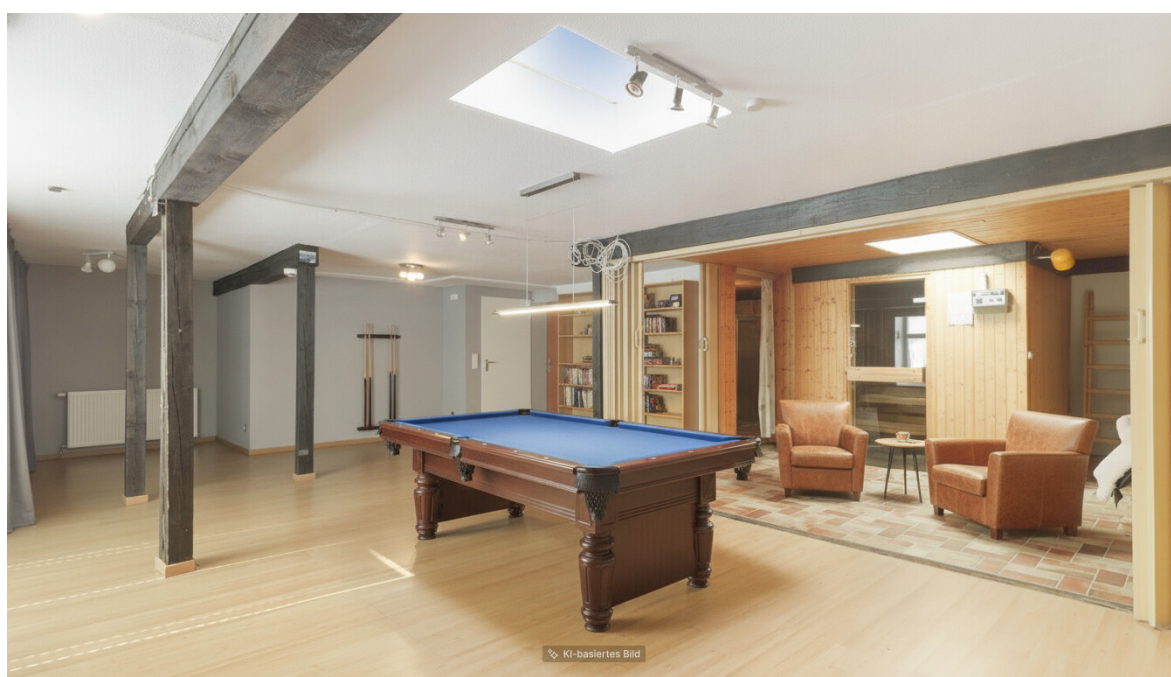
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



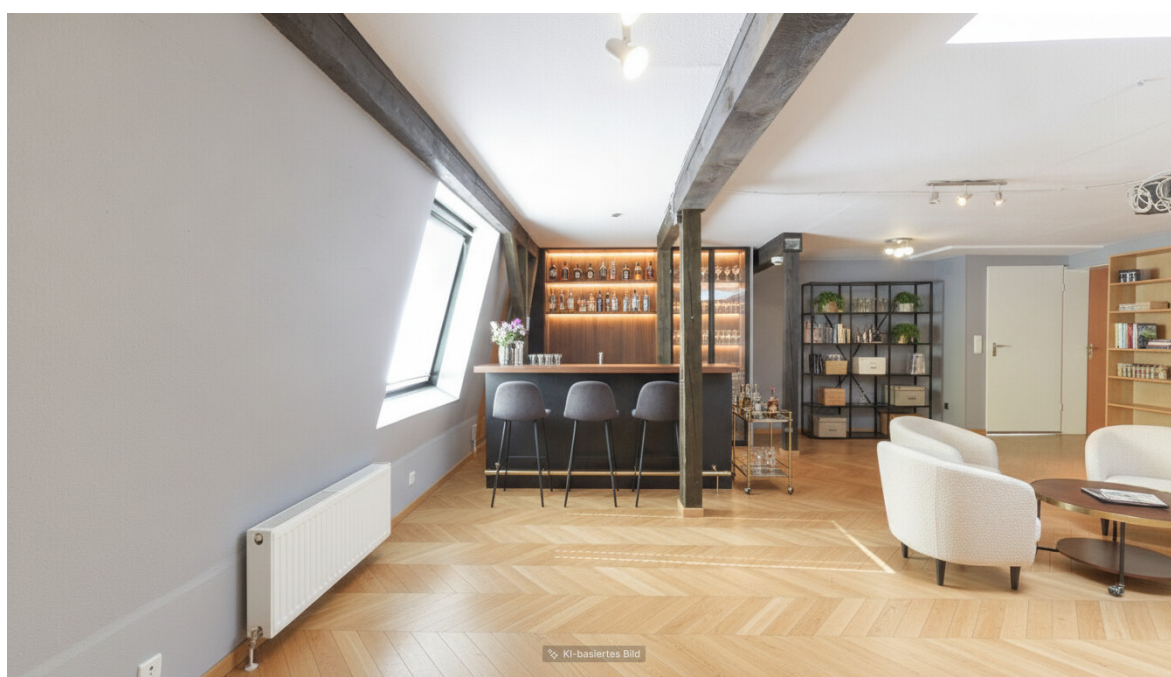
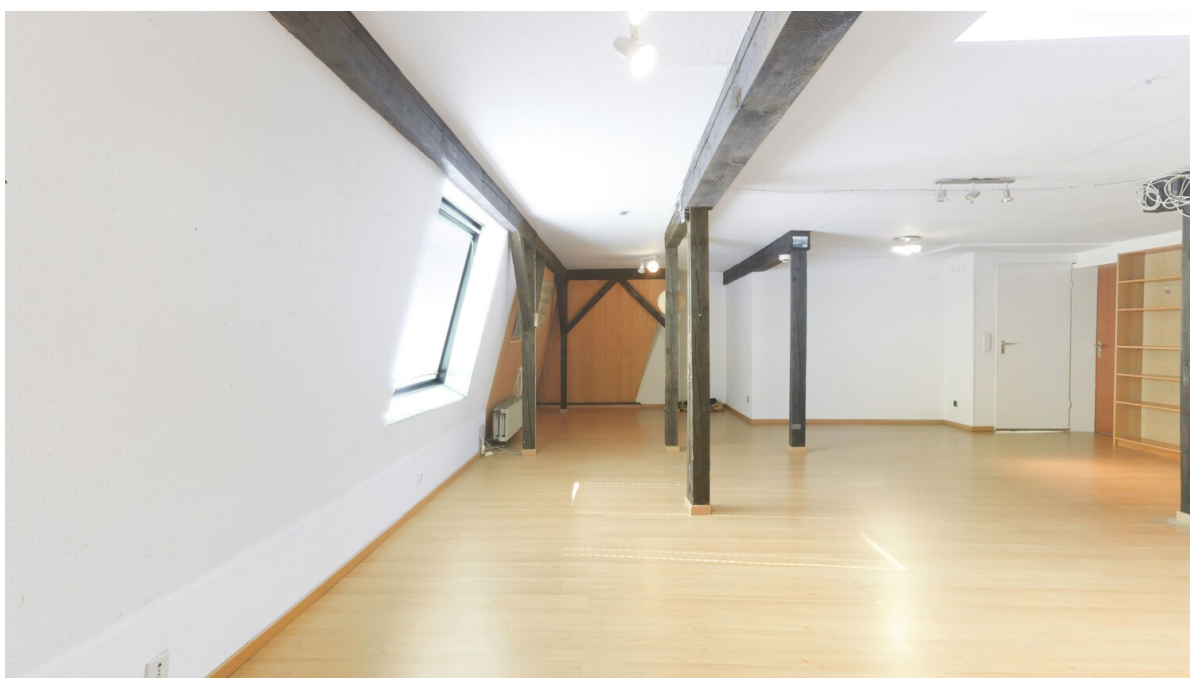
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



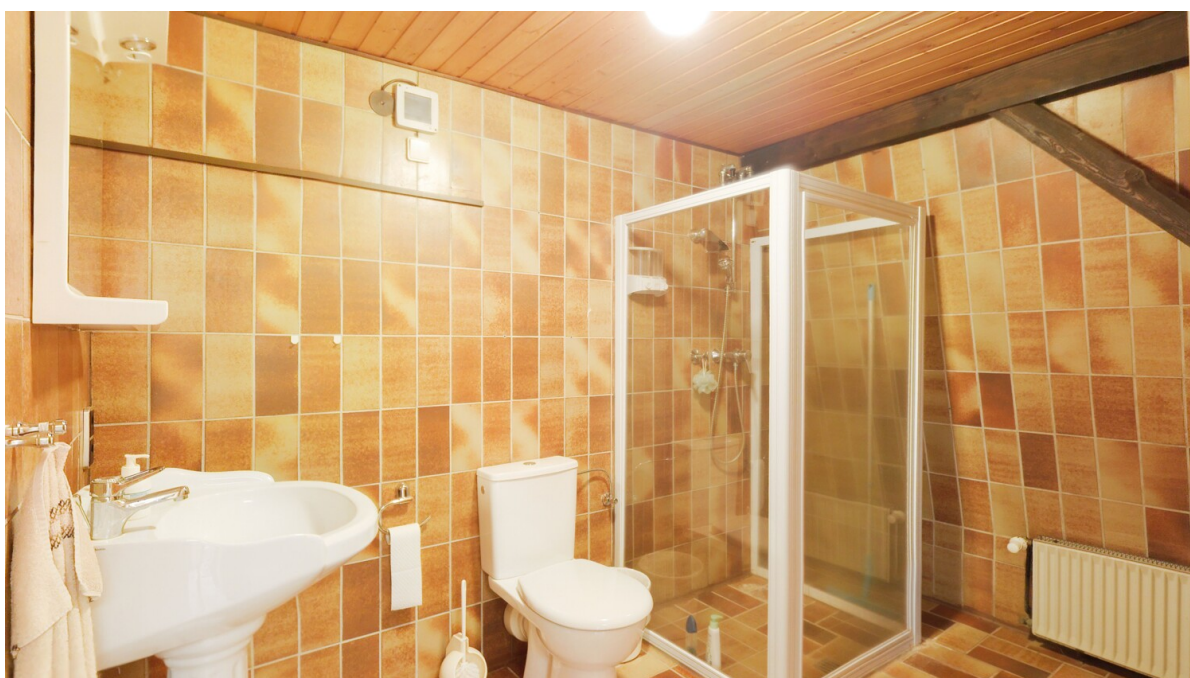
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



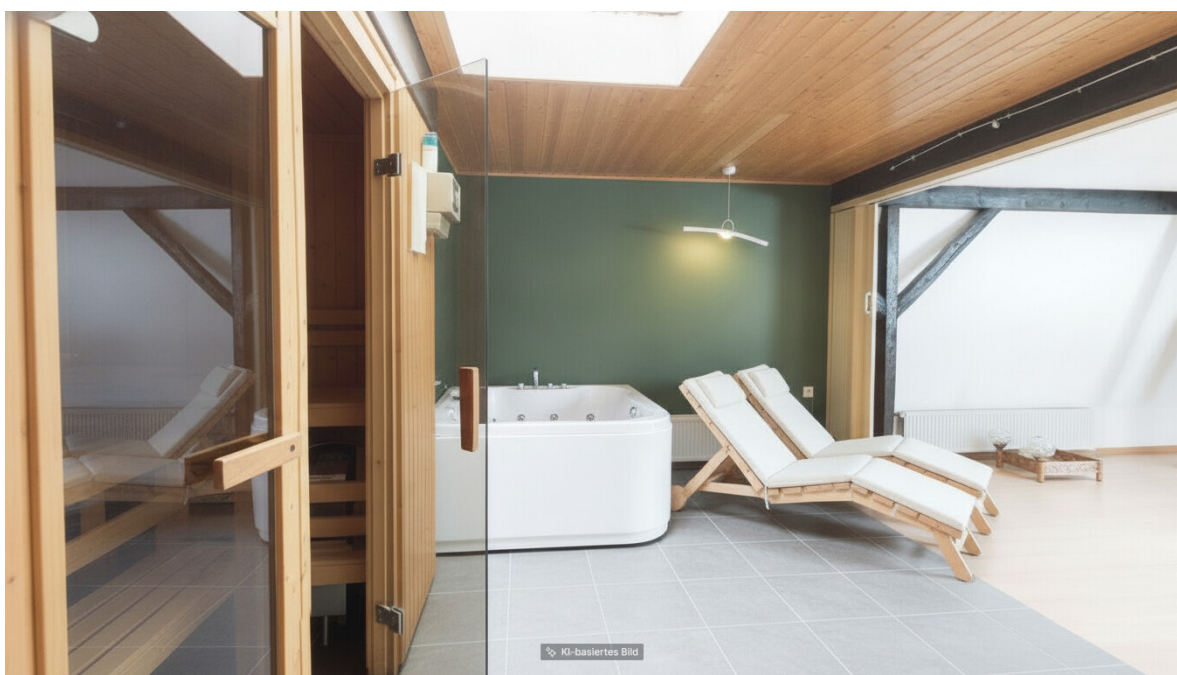
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



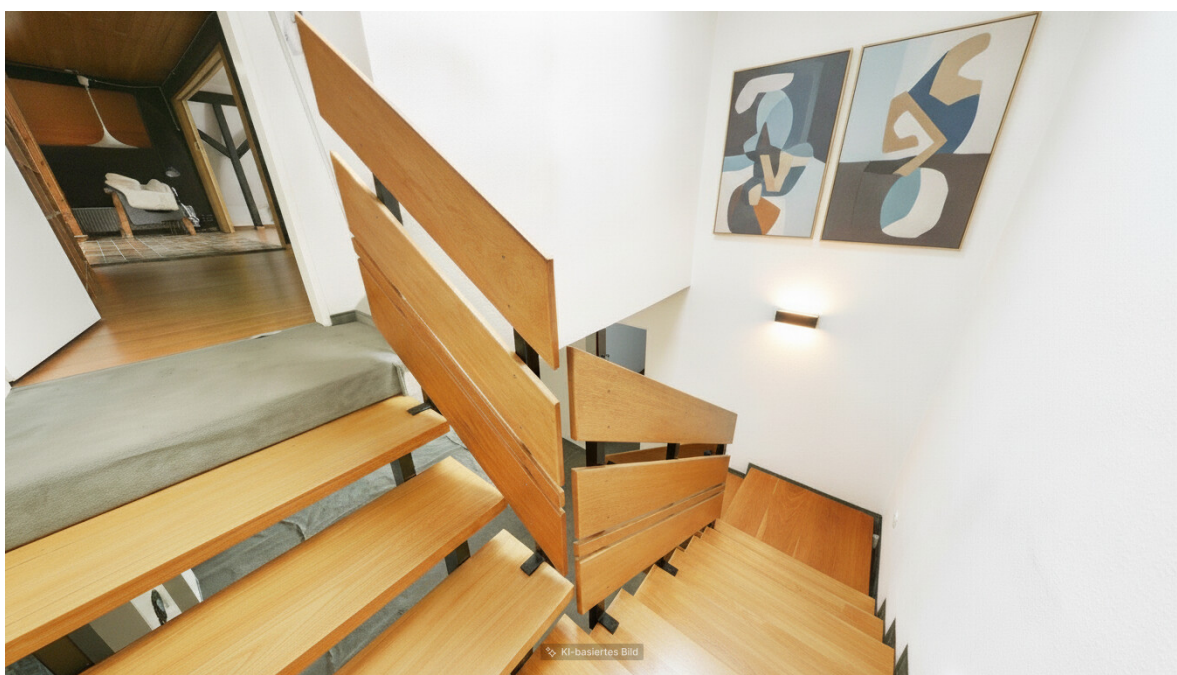
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property



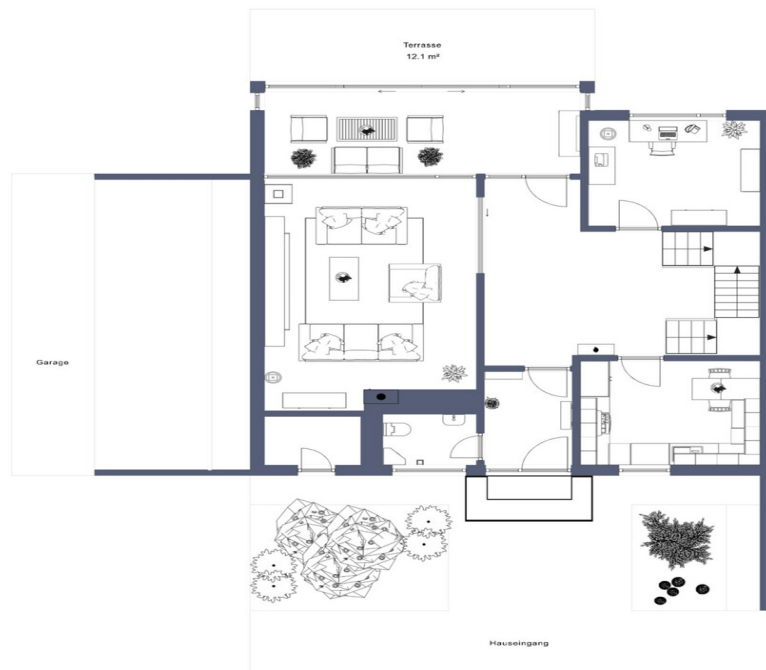
Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

The property

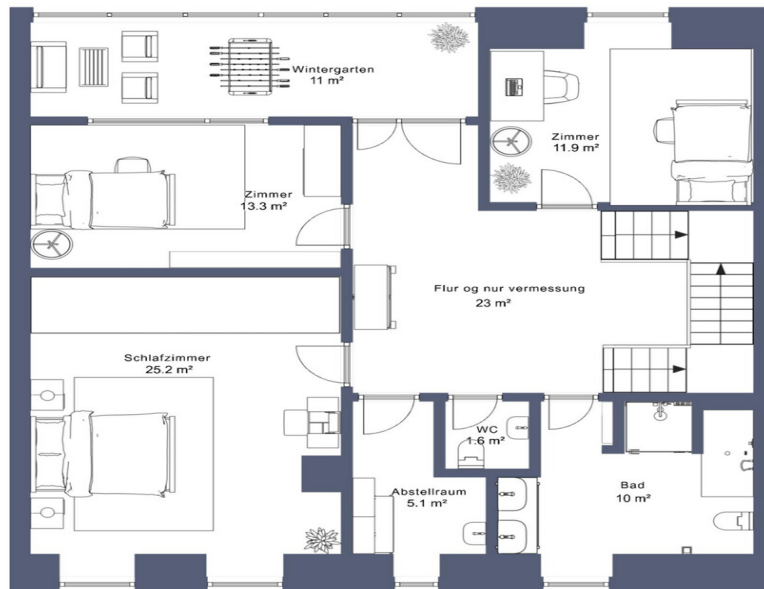


Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

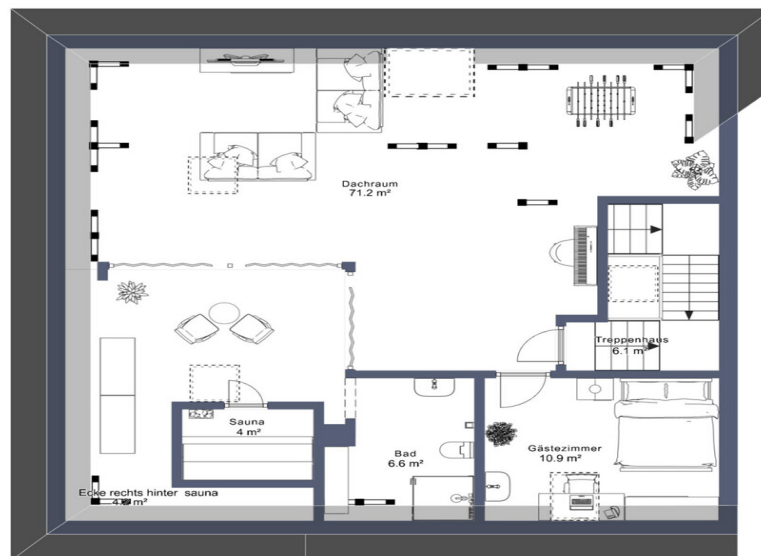
Floor plans



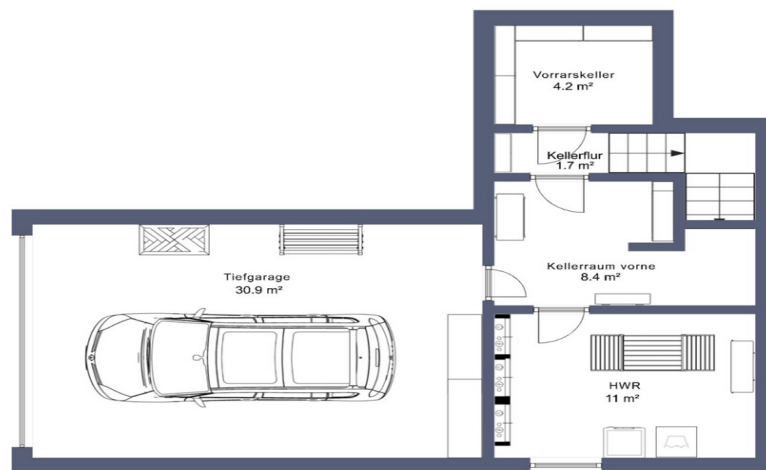
© 2023 Von Poll Real Estate



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

A first impression

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 großzügigen 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.

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Details of amenities

EG:

- Fliesenboden
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Eingebaute Garderobe
- Küche mit Frühstückspatz
- 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

Property ID: 26057054 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

All about the location

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 befinden sich in der Nähe, Reiten, Tennis, Hockey und Fußball wird von diversen Vereinen in der Nähe angeboten.

Property ID: 26057054 - 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