

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Número de propiedad: 26057051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167,42 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.125 m²**

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

De un vistazo

Número de propiedad	26057051
Superficie habitable	ca. 167,42 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	143.12 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



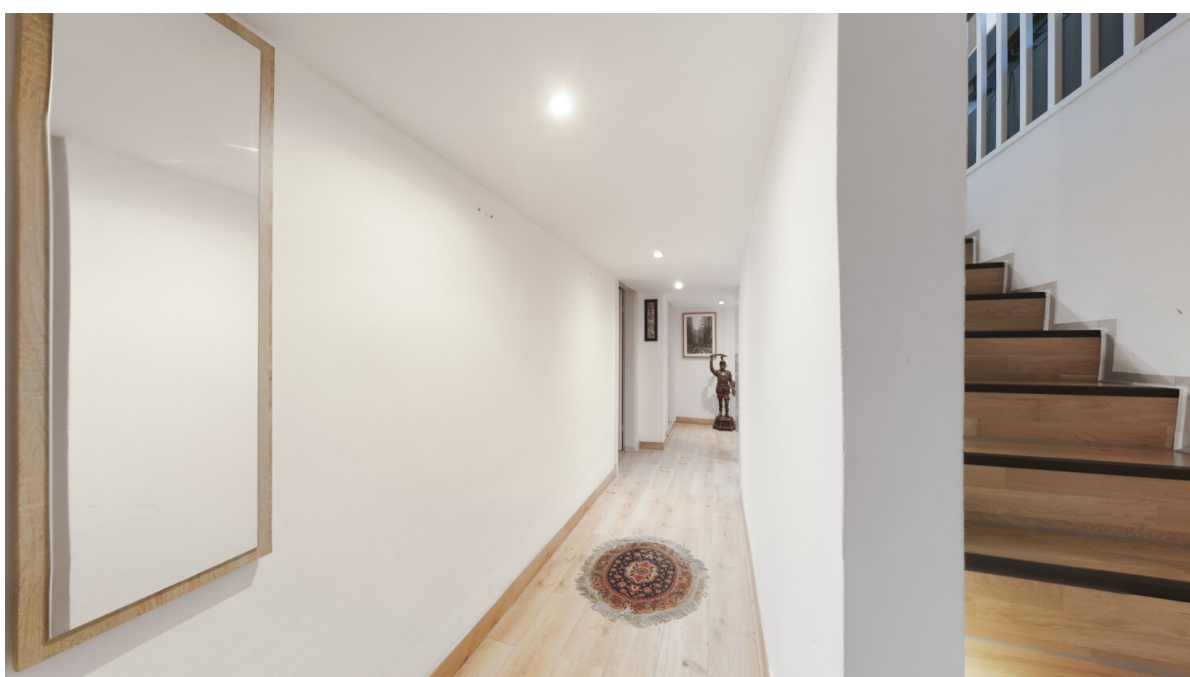
Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



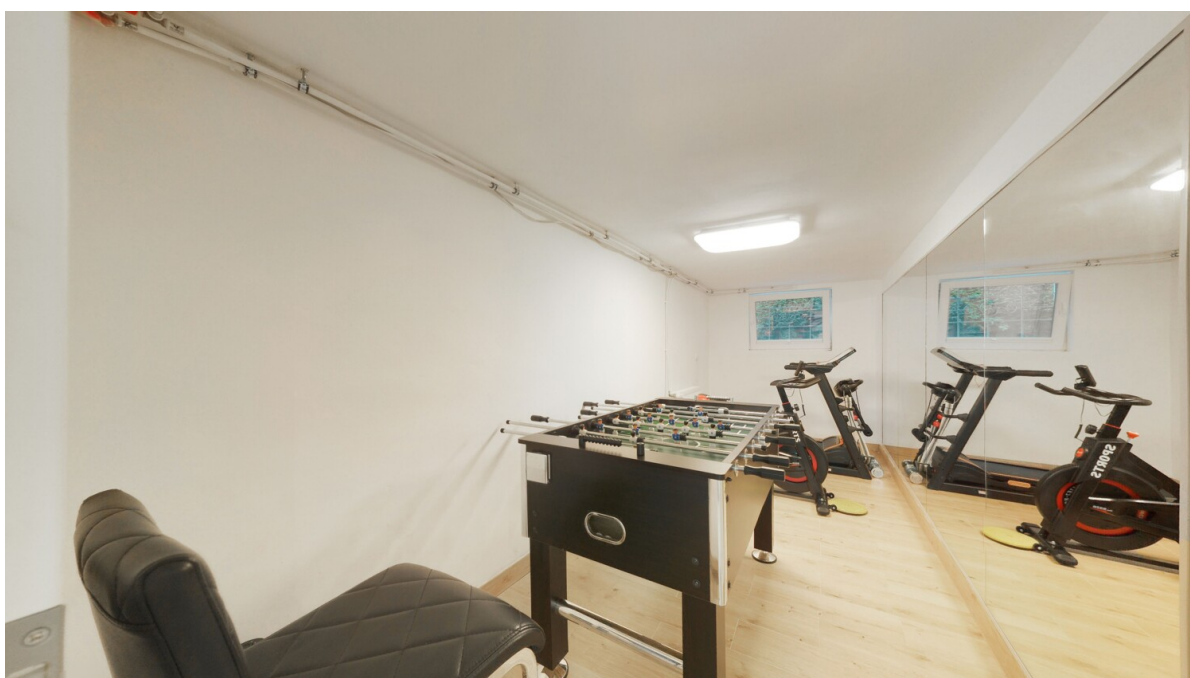
Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propiedad



Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com