

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

# Appartement en duplex avec jardin privatif et accès à une piscine et un sauna communs.

CODE DU BIEN: 25057005



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25057005   |
| Surface habitable      | ca. 136 m² |
| Etage                  | 1          |
| Pièces                 | 4          |
| Chambres à coucher     | 3          |
| Salles de bains        | 2          |
| Année de construction  | 1974       |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 275.000 EUR   |
| Type                         | Maisonette  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover   |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée                   |

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Informations énergétiques

|  |                      |
|--|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage  | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.04.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 132.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1974  |



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété





**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)

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)**

## Une première impression

Ce complexe résidentiel a notamment été récompensé par un prix de l'Association des architectes allemands pour son design épuré et l'utilisation prédominante de la brique. Les coursives ouvertes, qui traversent tous les étages et l'ensemble du complexe, constituent un élément unique. Elles permettent à chaque résident de bénéficier d'une entrée privée et de vivre de manière indépendante, renforçant ainsi l'impression d'une « maison dans la maison ». Devant chaque entrée se trouvent des espaces que les résidents peuvent aménager avec des plantes et qui offrent également un coin salon. Les appartements se distinguent par un haut degré d'individualité, de confort et de qualité de vie. Au rez-de-chaussée, le couloir mène à la cuisine avec un coin repas séparé qui, grâce à ses baies vitrées sur deux côtés, évoque une véranda. Quelques marches descendent vers le séjour, qui s'ouvre sur une terrasse et un jardin. Un demi-niveau au-dessus du rez-de-chaussée se trouvent deux chambres et une salle d'eau. Un demi-niveau plus haut encore se trouvent la salle de bains avec baignoire et la suite parentale, qui a été ouverte sur l'ancienne cinquième chambre, créant ainsi une pièce très spacieuse. Devant l'appartement se trouve une niche pouvant servir de rangement. Un portail donne accès au jardin, qui comprend un abri de jardin en briques. L'appartement dispose d'une cave et d'un garage. L'ancien revêtement de sol a été retiré, permettant ainsi aux résidents de choisir celui qu'ils préfèrent. Un local à vélos spacieux est à disposition. Deux ascenseurs desservent l'ensemble du complexe. L'hôtel pour résidents constitue un atout unique : ces derniers peuvent y séjourner moyennant un supplément modique (actuellement 20 € par nuit pour un appartement simple, ménage de fin de séjour inclus, et 25 € par nuit pour une chambre double, ménage de fin de séjour inclus). Une buanderie équipée de deux lave-linge, deux sèche-linge et une essoreuse se trouve au sous-sol. Cet équipement s'est avéré très pratique, permettant à de nombreux foyers de gagner du temps et de faire des économies. L'accès à la buanderie se fait par un système de jetons. Un espace barbecue extérieur, très apprécié des résidents, est également à disposition. Pour le bien-être et la remise en forme, une piscine et un sauna communs sont accessibles. Les charges mensuelles s'élèvent à 660 €.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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