

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

CODE DU BIEN: 26057051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167,42 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.125 m²

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26057051
Surface habitable	ca. 167,42 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 6 x surface libre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 105 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	143.12 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



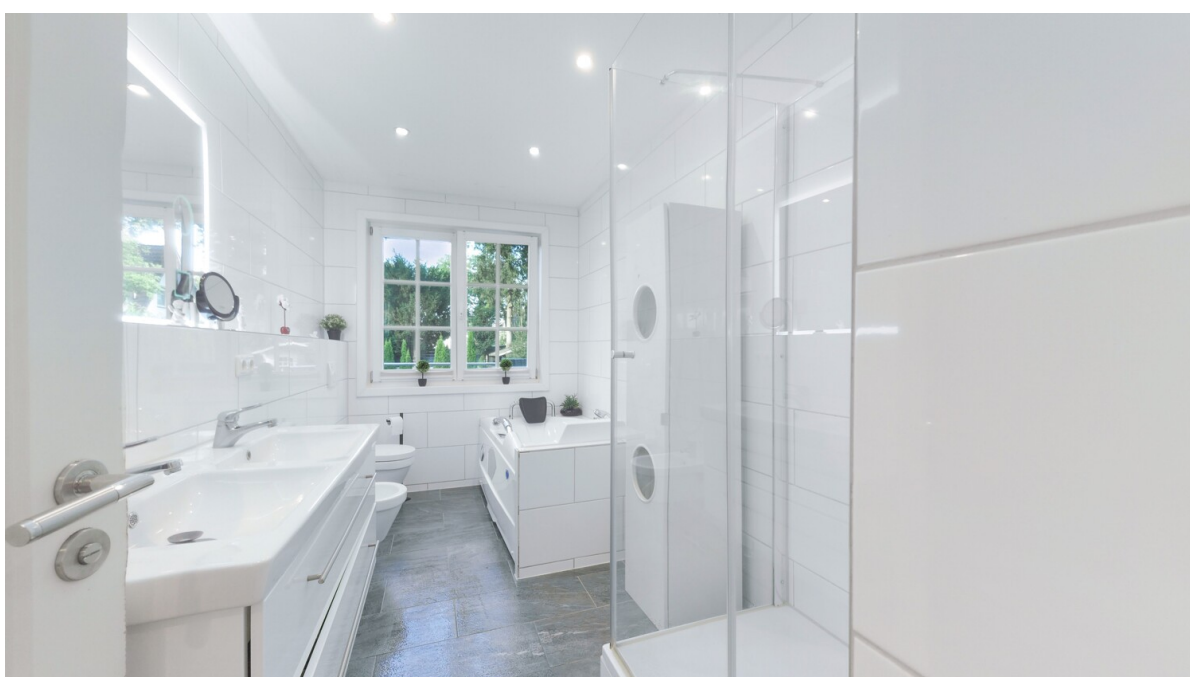
CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



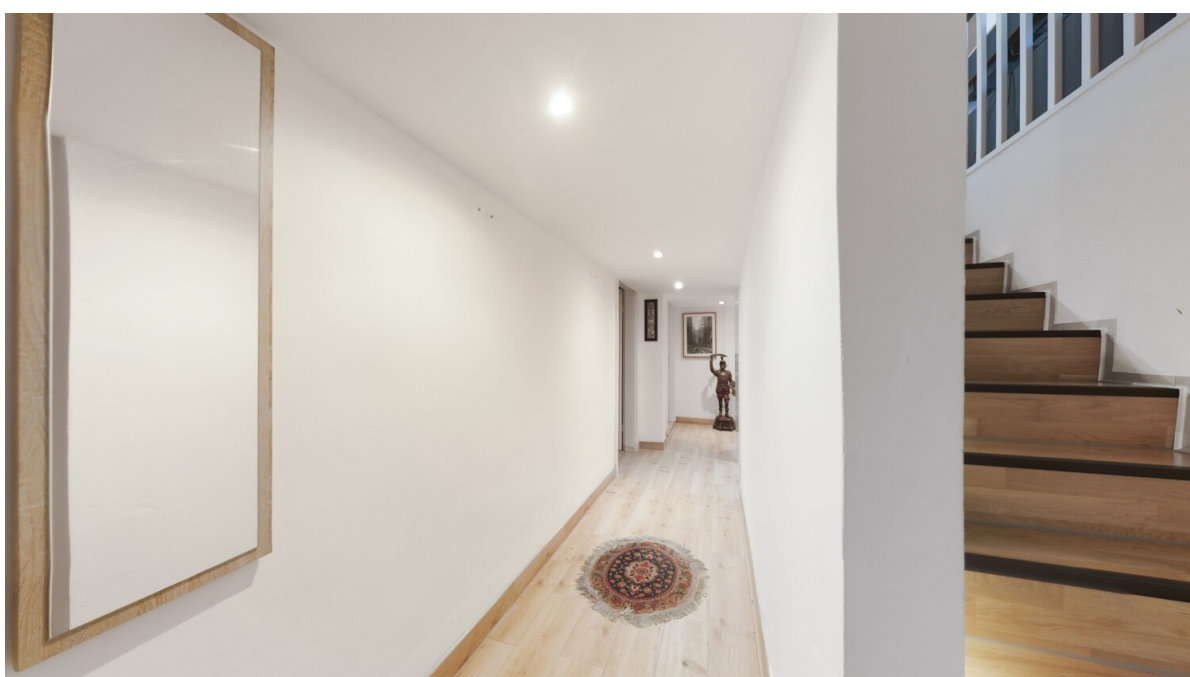
CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



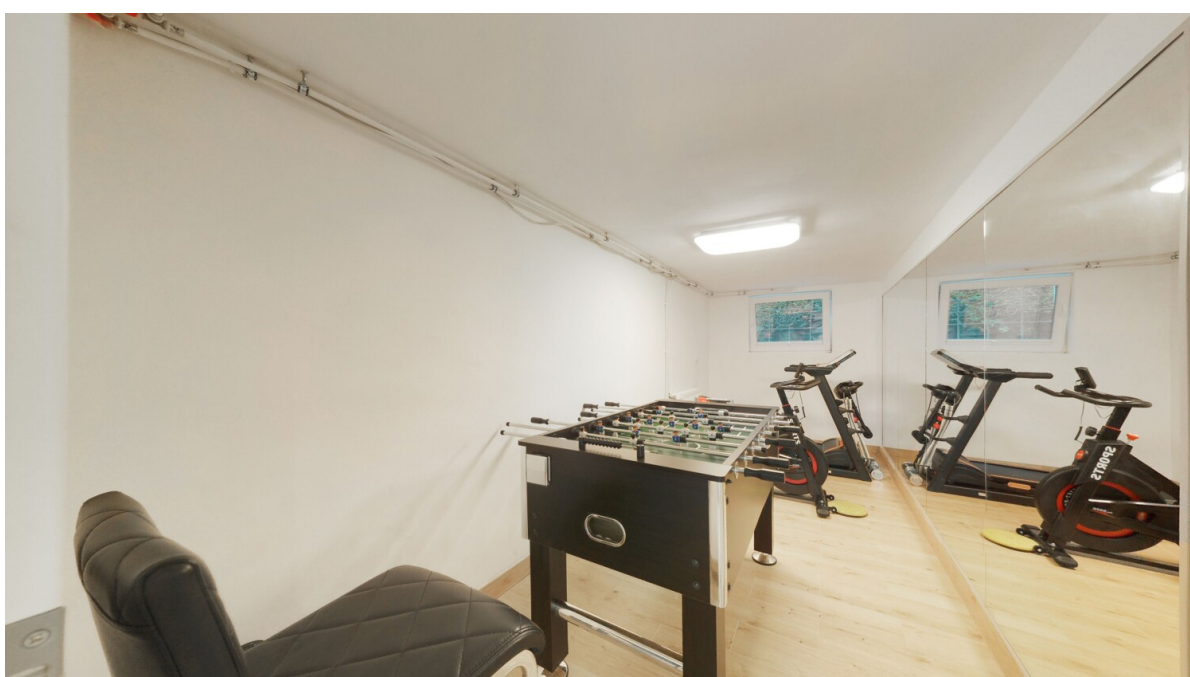
CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26057051 - 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

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

www.von-poll.com