

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Appartamento su due livelli con giardino privato e piscina e sauna in comune

*Codice oggetto: 25057005*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25057005
Superficie netta	ca. 136 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.04.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



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



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà





Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà





Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà





Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà





Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## La proprietà




**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Una prima impressione

Il complesso residenziale è stato premiato, tra gli altri, dall'Associazione degli Architetti Tedeschi per il suo design pulito e l'uso prevalente del mattone. I passaggi pedonali aperti, che si estendono su tutti i piani e sull'intero complesso, sono una caratteristica unica. Permettono a ogni residente di avere un ingresso privato e di vivere in modo indipendente, rafforzando la sensazione di una "casa nella casa". Di fronte a ogni ingresso si trovano spazi che i residenti possono piantumare con piante e che offrono anche spazio per una zona soggiorno. Gli appartamenti sono caratterizzati da un elevato grado di individualità, comfort e qualità della vita. Al piano d'ingresso, il corridoio conduce alla cucina con zona pranzo separata, che, grazie alle finestre a tutta altezza su due lati, ricorda una veranda. Una breve rampa di scale conduce al soggiorno con terrazza e giardino adiacenti. Mezzo piano sopra il piano d'ingresso si trovano due camere da letto e un bagno con doccia. Un altro mezzo piano più in alto si trovano il bagno con vasca e la camera da letto principale, che è stata aperta sull'ex quinta stanza, creando uno spazio molto spazioso. Di fronte all'appartamento si trova una nicchia adatta come ripostiglio. Un cancello da giardino dà accesso al giardino, che comprende un ripostiglio in mattoni. L'appartamento è dotato di cantina e garage. Il vecchio pavimento è già stato rimosso, consentendo ai residenti di scegliere il pavimento preferito. È disponibile un ampio deposito per biciclette. Due ascensori servono l'intero complesso. Una caratteristica unica è l'hotel per gli ospiti, dove i residenti possono soggiornare a un prezzo simbolico (attualmente 20 € a notte per un appartamento singolo, pulizia finale inclusa, e 25 € a notte per una camera doppia, pulizia finale inclusa). Una lavanderia con due lavatrici, due asciugatrici e un mangano si trova nel seminterrato. Questa struttura si è dimostrata molto utile, facendo risparmiare tempo e denaro a molte famiglie. L'uso della lavanderia è a gettoni. È inoltre disponibile un'area barbecue all'aperto, molto apprezzata da tutti i residenti. Per il benessere e il fitness, sono disponibili una piscina e una sauna comuni. Il canone mensile condominiale è di 660 €.

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)**

## Tutto sulla posizione

Die architektonisch interessante Wohnanlage befindet sich zwischen Marcusallee und Achterdiek. Sie verfügt über Freizeitzonen mit beheiztem Schwimmbad, Sport- und Saunananlagen 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.



**Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)**

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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