

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Codice oggetto: 26057051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167,42 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.125 m²

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26057051
Superficie netta	ca. 167,42 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	2 x Carport, 6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	143.12 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



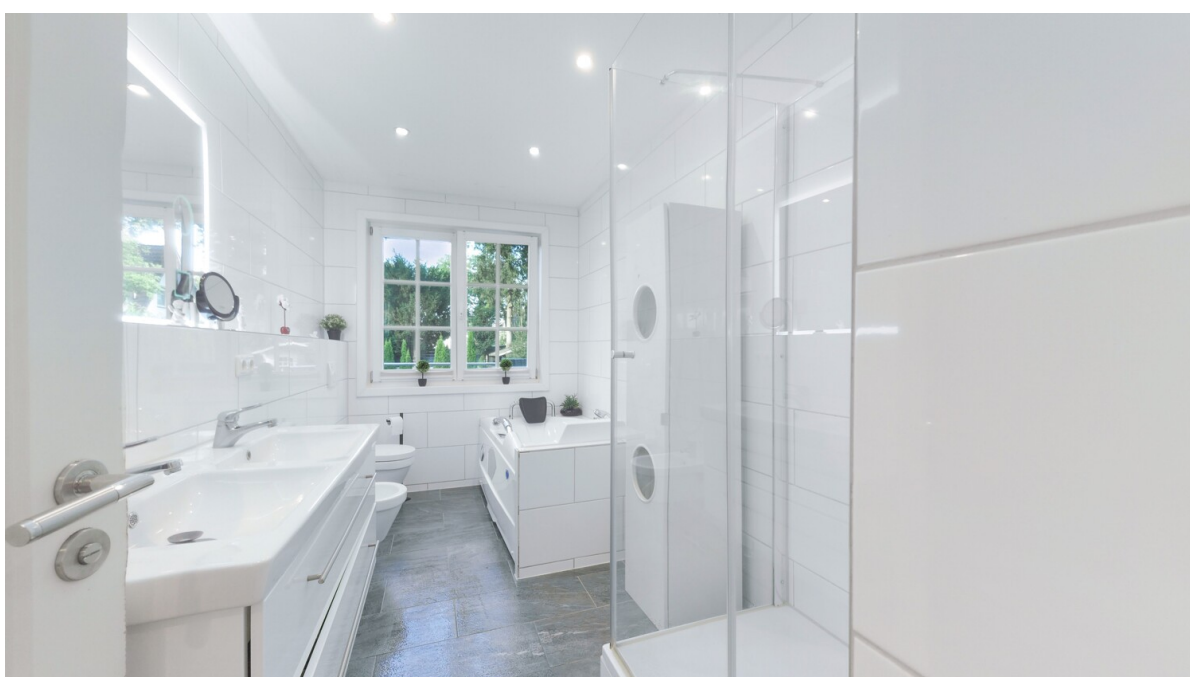
Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



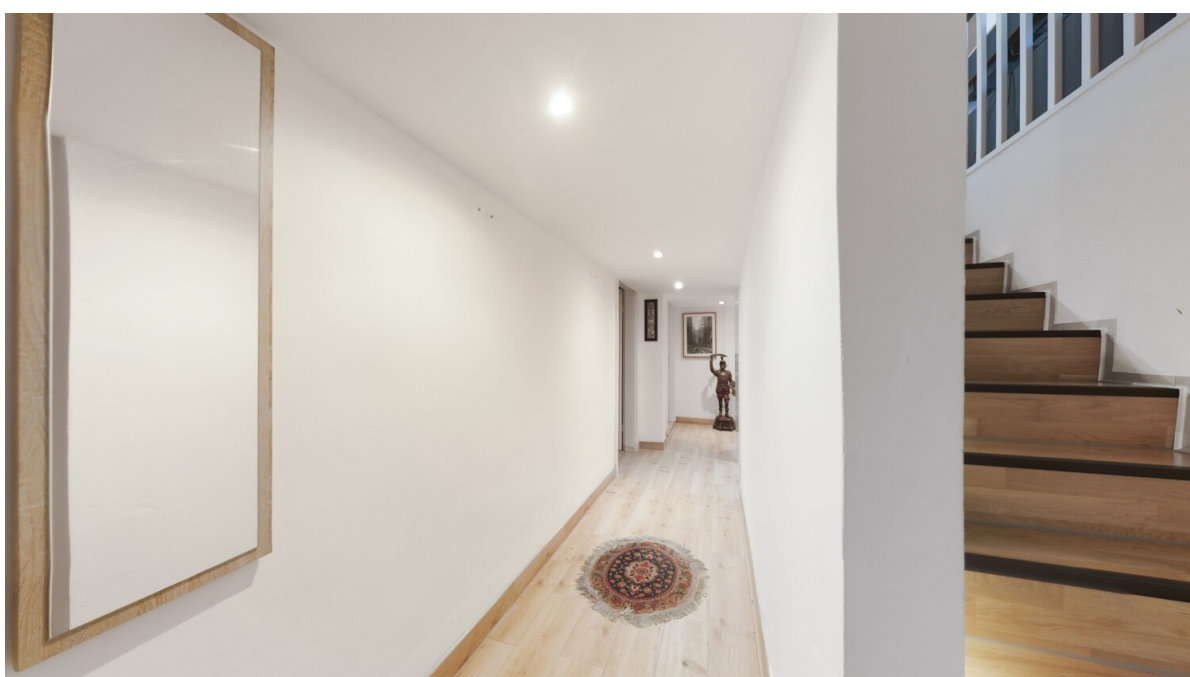
Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



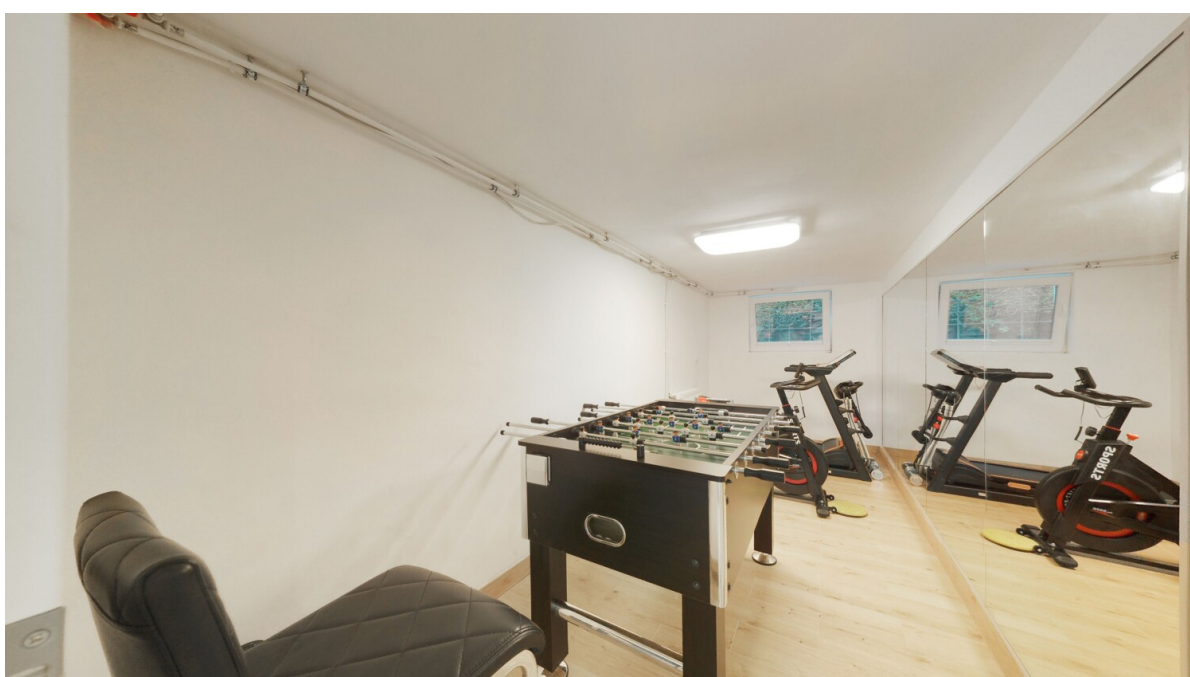
Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

La proprietà



Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26057051 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com