

Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

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

Número da propriedade: 26057051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 167,42 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.125 m²

Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Numa vista geral

Número da propriedade	26057051
Área	ca. 167,42 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 6 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.100.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 105 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.06.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	143.12 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



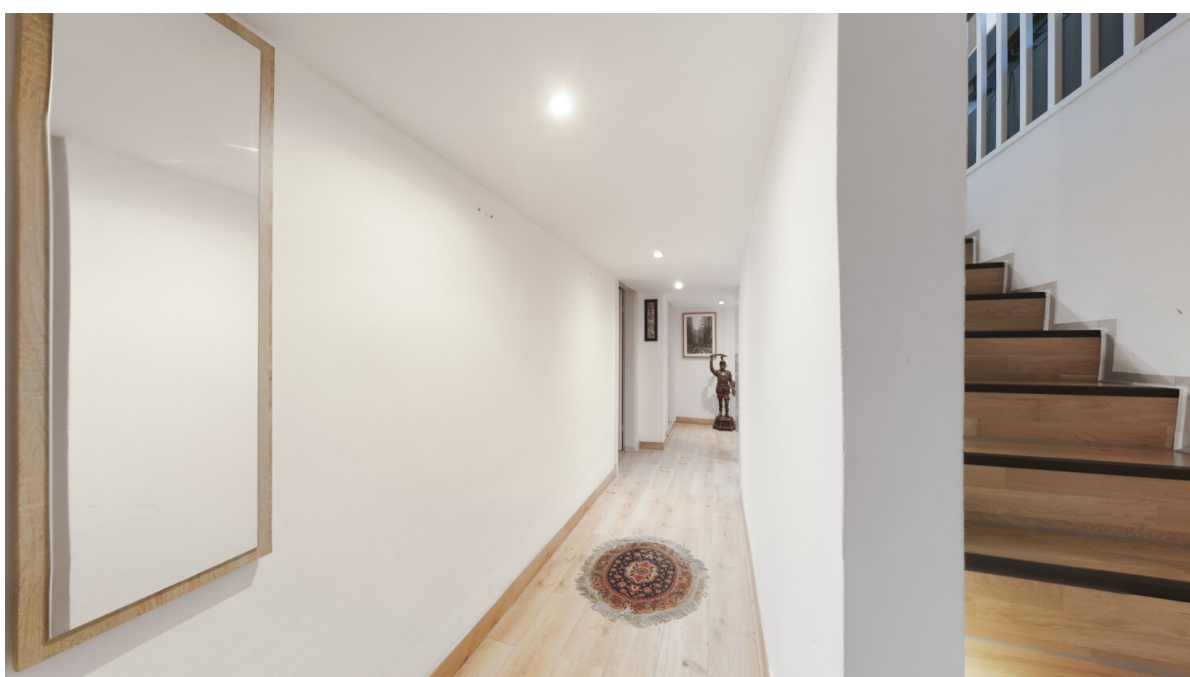
Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



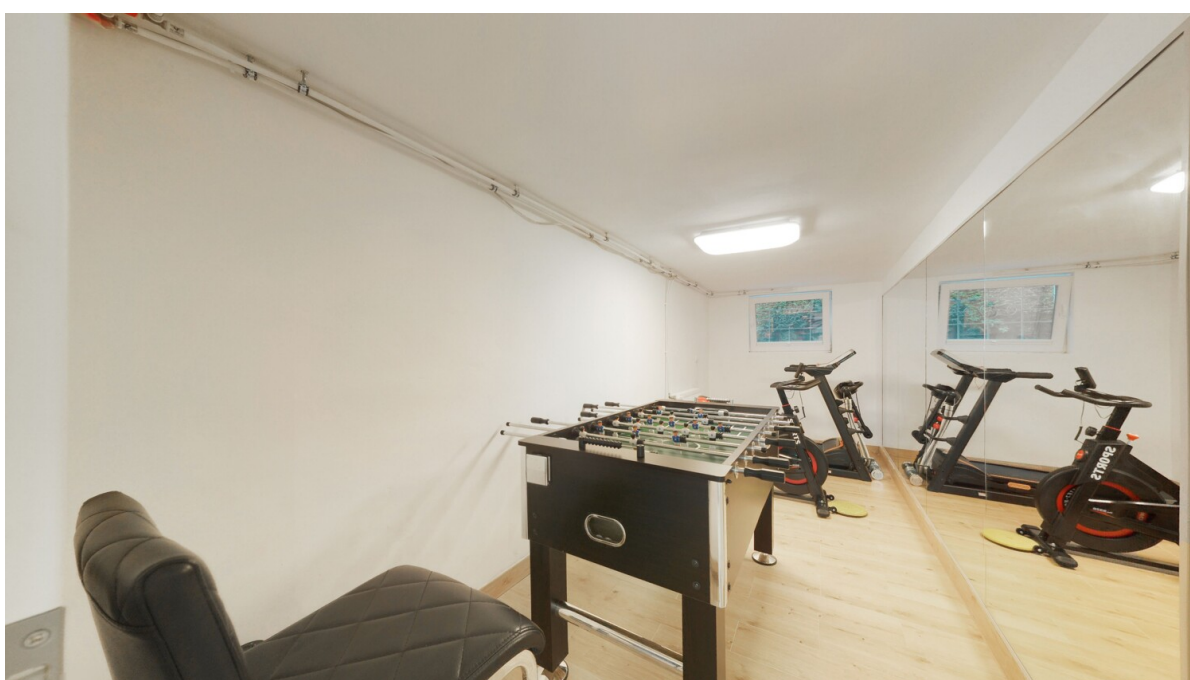
Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

O imóvel



Número da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26057051 - 28355 Bremen - Oberneuland (Stadtteil)

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com