

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

Property ID: 25057005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

At a glance

Property ID	25057005
Living Space	ca. 136 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property



Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property





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

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

A first impression

Die Wohnanlage wurde vom Bund Deutscher Architekten u.a. für ihre klare Konstruktion und die Verwendung von vorzugsweise Ziegelsteinen ausgezeichnet. Die Laubengänge, die über alle Etagen und durch die ganze Wohnanlage führen, sind in ihrer Form eine Besonderheit. Sie erlauben, dass jeder seinen eigenen Wohnungszugang hat und für sich alleine wohnen kann. Dies verstärkt das Empfinden, dass es sich um ein "Haus" im Haus handelt. Vor den Eingängen sind Räume, die von den einzelnen Bewohnern begrünt werden können und auch Raum für einen Sitzplatz bieten. Die Wohnung zeichnet sich durch ein besonderes Maß an Individualität, Wohnkomfort sowie Lebensqualität aus. Auf der Eingangsebene gelangt man über den Flur zur Küche mit separater Essecke, die wie ein Wintergarten anmutet durch eine bodentiefe Verglasung an zwei Seiten. Über eine halbe Treppe nach unten gelangt man zum Wohnzimmer mit anschließender Terrasse und dem Garten. Eine halbe Etage über der Eingangsebene liegen zwei Schlafzimmer und ein Duschbad. Eine weitere halbe Etage höher befindet sich das Wannenbad, das große Schlafzimmer, mit einem Durchbruch zum ehemaligen 5. Zimmer, so dass es ein sehr großer Raum ist. Davor befindet sich eine Nische, die geeignet ist als Abstellraum. Zum Garten hat man einen Zugang durch ein Gartentor. Es gibt einen gemauerten Abstellraum im Garten. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Garage. Die alten Bodenbeläge wurden schon entfernt, so dass sich hier jeder seinen Wunschboden verlegen lassen kann. Für Fahrräder stehen diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Des weiteren versorgen zwei Fahrstühle die gesamte Anlage. Eine einzigartige Besonderheit ist das Gästehotel in dem Hausgäste für eine Anerkennungsgebühr (z. Zt. Einzel-Apartment inkl. Endreinigung 20 €/Nacht und Doppelzimmer inkl. Endreinigung 25 €/Nacht) übernachten können. Im Keller der Anlage befindet sich eine Waschzentrale mit 2 Waschmaschinen, 2 Trocknern sowie eine Heißmangel. Diese Einrichtung hat sich sehr bewährt und spart in vielen Haushalten Zeit und Geld. Die Bedienung erfolgt durch Wertmarken. Außerdem steht allen Bewohnern ein offener Grillplatz, der sehr gerne von der Allgemeinheit genutzt wird, zur Verfügung. Für Wellness und Fitness stehen ein Gemeinschaftspool und eine Saunalanlage zur Nutzung bereit. Das monatliche Hausgeld beträgt € 660,-.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Details of amenities

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

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

All about the location

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.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132 Bremen

E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com