Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

Objektnummer: 25057005

KAUFPREIS: 275.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 136 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick

Objektnummer	25057005
Wohnfläche	ca. 136 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	132.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.04.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Die Immobilie

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ein erster Eindruck

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 vVerglasung 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 das 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 Saunaanlage zur Nutzung bereit. Das monatliche Hausgeld beträgt € 660,-.

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Alles zum Standort

Die architektonisch interessante Wohnanlage befindet sich zwischen Marcusallee und Achterdiek. Sie verfügt über Freizeitzonen 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 errreichen Sie in rund 2,5 Kilometern und die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 650 Meter entfernt.

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 0
E-Mail: bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com