

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

CODE DU BIEN: 25057005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25057005
Surface habitable	ca. 136 m ²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	132.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



VP 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

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Une première 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 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 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 Saunaanlage zur Nutzung bereit. Das monatliche Hausgeld beträgt € 660,-.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com