

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

# Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

????????? ??????????: 25057005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 136 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ??? ??????

???????? ??????????	25057005	????? ???????	275.000 EUR
????????????	ca. 136 m <sup>2</sup>	????????????	?????????
???????	1	????????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	3		MwSt.) des
????????????			beurkundeten
????????????	2		Kaufpreises
????? ?????????????	1974	?????????	???????
?????? ?????????????	1 x ???????	????????????	
		????????	????????, ???????,
			??????, ??????

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ?????????????	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	09.04.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1974

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ?????????



???????? ??: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ????????



???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ?????????



???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ?????????



???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ?????????



**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](http://www.von-poll.com)

**Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.**

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.214 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.214 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

Marktpreis	4.150€	18.33%	513.25€	18.33%
Marktpreis	354.214€		666.65€	

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?? ?????????



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

??? ?????? ???????????

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,-.

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

??? ??? ??? ????????????

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 erreichen Sie in rund 2,5 Kilometern und die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 650 Meter entfernt.

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Stephan

---

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)