

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

# Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

Número da propriedade: 25057005



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

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

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

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Numa vista geral

Número da propriedade	25057005	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 136 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.04.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Uma primeira impressão

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,-.

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Tudo sobre a localização

Die architektonisch interessante Wohnanlage befindet sich zwischen Marcusallee und Achterdiek. Sie verfügt über Freizeitzone mit beheiztem Schwimmbad, Sport- und Saunananlagen 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.

Número da propriedade: 25057005 - 28355 Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25057005 - 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](mailto:bremen@von-poll.com)

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

---

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