

Bremen – Oberneuland (Stadtteil)

# Maisonettewohnung mit eigenem Garten und gemeinschaftlichem Pool und Saunabereich

CODE DU BIEN: 25057005



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • 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	Prix d'achat	275.000 EUR
Surface habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1974		
Place de stationnement	1 x Garage		

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/m²a
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](http://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](http://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 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 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 Saunaaanlage 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 Saunanlagen 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/(m<sup>2</sup>\*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 Bremen

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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