

# Exposé

**Reihenendhaus in Bremen**

**Charmantes Stadthaus am Seerosenpark in Bremen  
Oberneuland**



Objekt-Nr. OM-402100

**Reihenendhaus**

Verkauf: **795.000 €**

28355 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,20 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Stadthaus in begehrter Lage – Ihr neues Zuhause in Oberneuland  
PROVISIONSFREI

- viele weitere Details im angehängten Expose [s.u. als \*.pdf] -

Dieses hochwertige Stadthaus wurde im Jahr 2017 von dem renommierten Wohnungsbauunternehmen Rausch Wohnbau (Brik-Wohnbau) mit viel Liebe zum Detail errichtet und besticht durch seine zeitlose Architektur sowie erstklassige Materialien. Das Haus präsentiert sich in einem exzellenten Zustand, sodass es ohne jegliche Renovierungs- oder Investitionsmaßnahmen bezogen werden kann.

## Ausstattung

Lichdt durchflutete Räume und durchdachte Raumaufteilung

Das Stadthaus begeistert mit seinen lichdt durchfluteten und offenen Räumen, die eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist großzügig und offen gestaltet und geht nahtlos in den Ess- und Küchenbereich über. Die hochwertige Einbauküche von Nobilia, ausgestattet mit modernen Miele-Geräten, stellt ein weiteres Highlight dar und ist im Kaufpreis enthalten. Durch bodentiefe Fenster gelangt viel Tageslicht in den Raum, und der direkte Zugang zur Süd- sowie Seitenterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen.

Ein Gäste-WC mit Fenster rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Komfort auf allen Etagen

Im oberen Bereich des Hauses befinden sich mehrere gut geschnittene Schlafzimmer, die als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein zusätzliches Gästezimmer sorgt für noch mehr Flexibilität. Zwei moderne Tageslichtbäder – ein Vollbad im ersten Obergeschoss und ein komfortables Duschbad im zweiten Dachgeschoss – bieten höchsten Komfort und passen sich perfekt der hohen Ausstattung des Hauses an.

Exklusive Ausstattungsmerkmale:

- Lichdt durchfluteter Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und 3-fach-Verglasung, inklusive zusätzlichem Einbruchschutz
- Offene, hochwertige Einbauküche der Marke Nobilia mit Miele-Elektrogeräten
- Edles Eichenparkett in allen Etagen
- Carport-Stellplatz mit direktem Zugang zum Haus
- Überdachte Südterrasse und großzügige Dachterrasse mit weitem Blick in die Natur
- Zusätzliche Seitenterrasse für gemütliche Frühstücksmomente im Sommer
- Dezentrale Lüftungsanlage für frische Luft im gesamten Haus
- LAN Anschlüsse auf jeder Etage
- Glasfaseranschluss im Haus - derzeitig 1000MBit lt. Anbieter möglich

Ein besonderes Highlight: Das Atelier mit Dachterrasse

Das Obergeschoss bietet ein einzigartiges Atelier mit Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse. Da es sich um ein Endhaus handelt, genießen Sie hier einen ungestörten Blick in die freie Natur, der den Raum zu einem Ort der Ruhe und Kreativität macht.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Fazit: Ein Zuhause mit exklusiver Ausstattung und idealer Lage.

Schauen Sie sie sich noch heute das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigstermin, um sich selbst von diesem einzigartigen Stadthaus zu überzeugen.

Hier finden Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen ein exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Bremens ermöglicht.

Nicht vergessen: Das detaillierte Expose im Anhang unten!

## Lage

Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 300 m<sup>2</sup> gelegen, überzeugt das Haus durch eine ideale Südost-Ausrichtung. Es befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohngegend im beliebten Stadtteil Oberneuland, in unmittelbarer Nähe zum Seerosenpark (Achterdiekpark) und nur wenige Minuten von der Marcusallee und dem Rhododendronpark entfernt.

Wohnen in grüner Umgebung mit exzellenter Anbindung

Die Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter eines der größten Einkaufszentren Bremens, sowie das Stadtzentrum sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn A27 ist optimal.

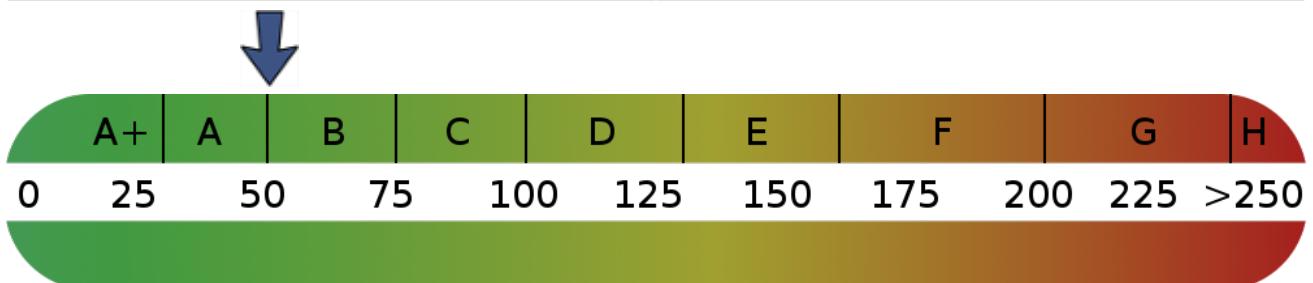
In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem zahlreiche Naherholungsgebiete wie der Achterdiekpark, der Achterdieksee und der Rhododendronpark. Sport- und Golfanlagen sowie ausgedehnte Spazier- und Radwege bieten ideale Möglichkeiten für Naturliebhaber und aktive Freizeitgestalter. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Panorama - Südostseite Haus

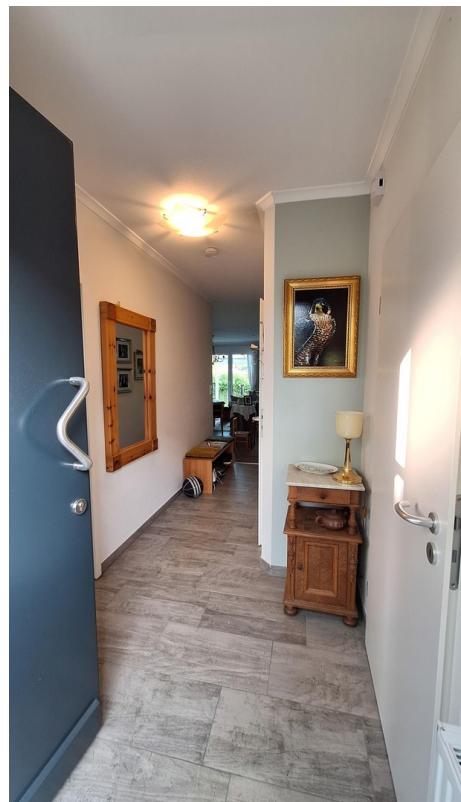
# Exposé - Galerie



Panorama - Südostseite Haus



Hauseingang



Eingangskorridor

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Essbereich



Wohnzimmer



Küche - Blick in Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche - Blick vom Wohnbereich



Küche - Theke - Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Schlafzimmer - Zimmer 01 1.OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Zimmer 02 1.OG



Treppenaufgang DG



Atelier - Nordblick

# Exposé - Galerie



Atelier - Blick aus Bad



Bad DG

# Exposé - Galerie

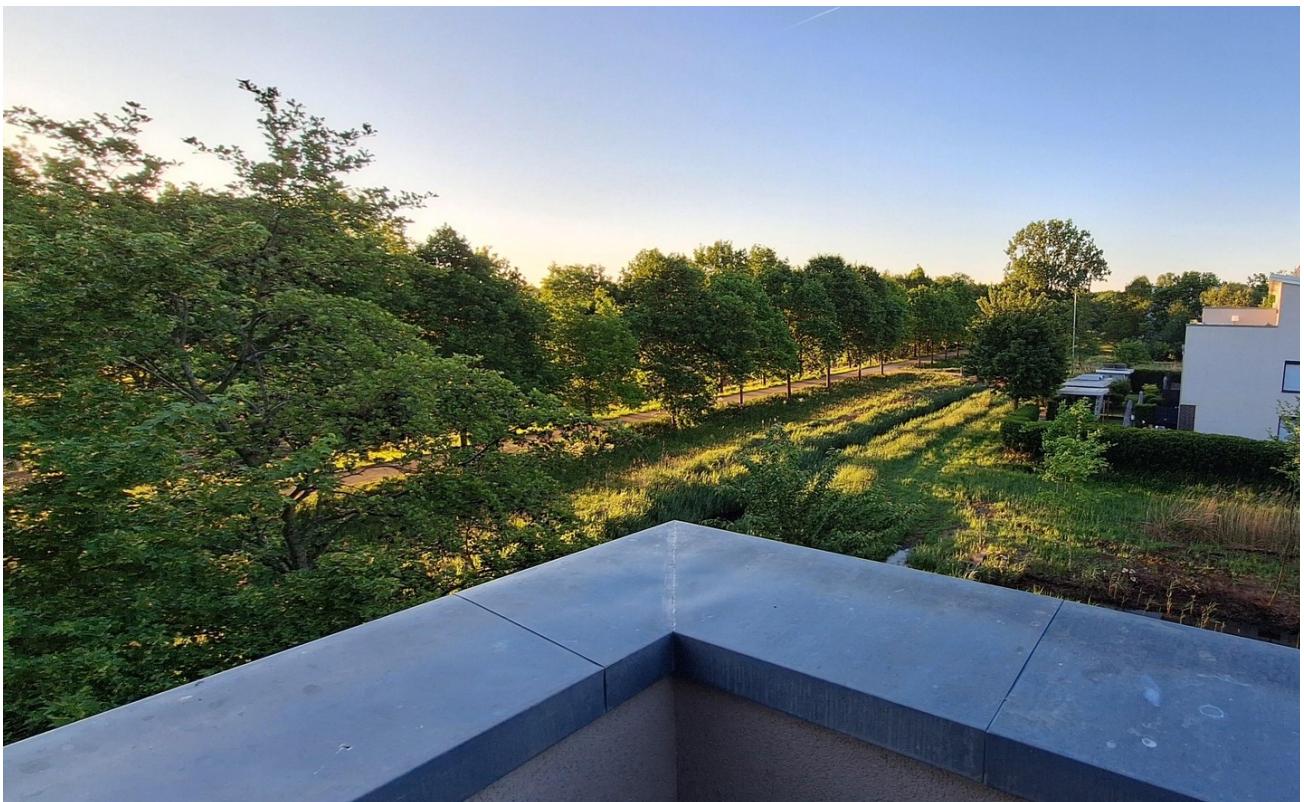


Atelier - Ausgang Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie

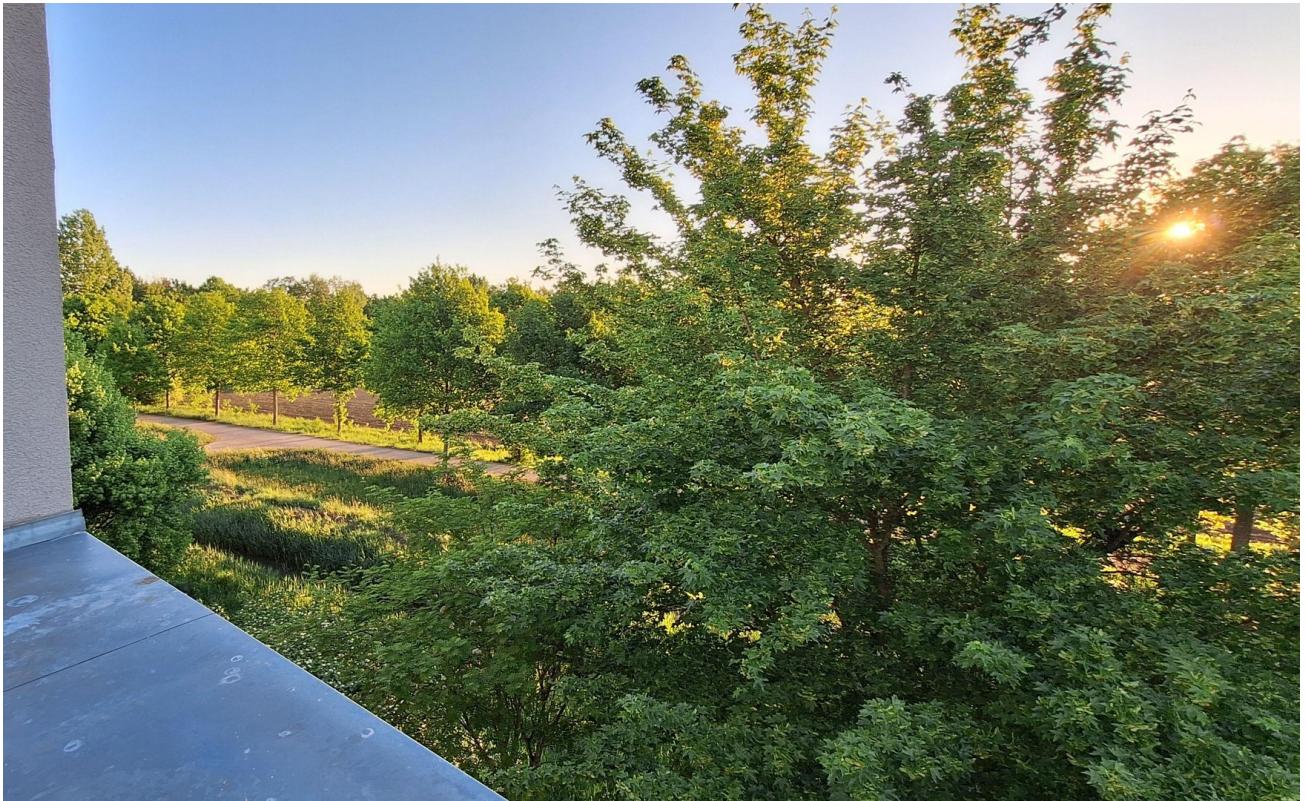


Panorama - Dachterrasse



Panorama - Dachterrasse

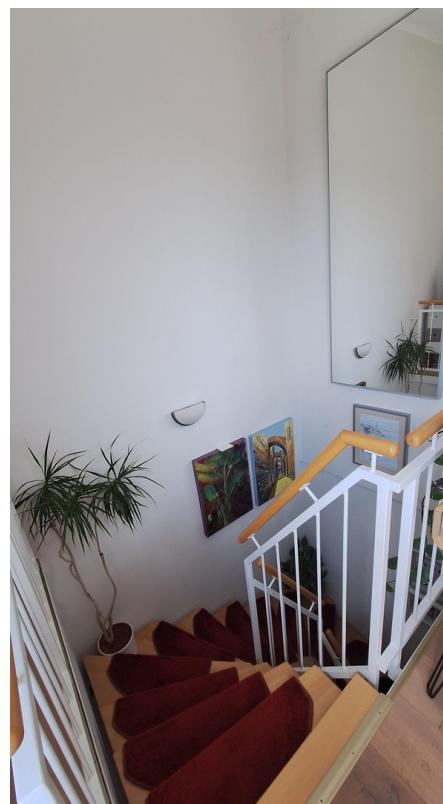
# Exposé - Galerie



Panorama - Dachterrasse



Garten - von Dachterrasse



Treppenaufgang Atelier

# Exposé - Galerie



Garten - Südseite Fleet



Garten - Ostseite Fleet

# Exposé - Galerie



Garten - Ostseite - Fleet



Garten - Gartenhaus- Weinreben

# Exposé - Galerie



Garten - Blick Südterasse

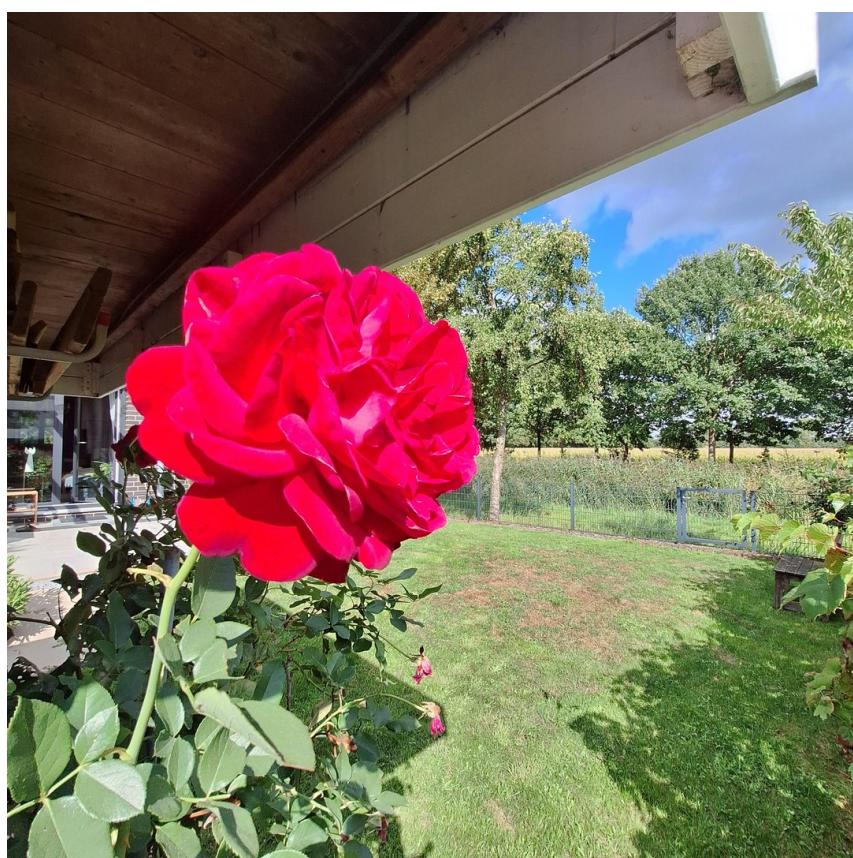


Impressionen - Garten

# Exposé - Galerie



Allee - Sicht auf Haus



Impressionen - Garten

# Exposé - Galerie



Weinlese 2025



Winterimpressionen - Südseite



Winterimpressionen - Eingang

# Exposé - Galerie

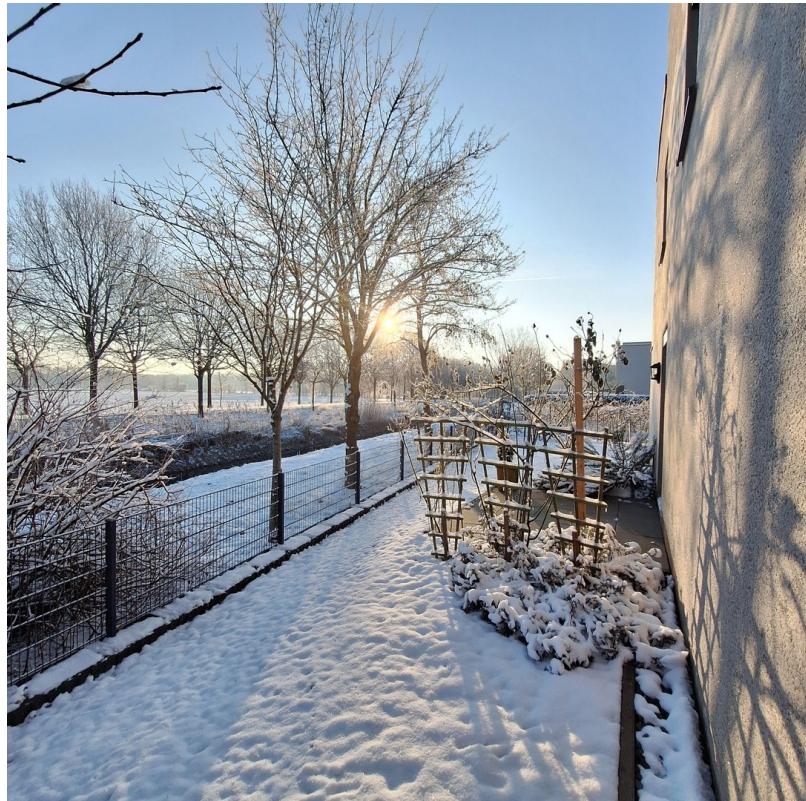


Winterimpressionen - Eingang

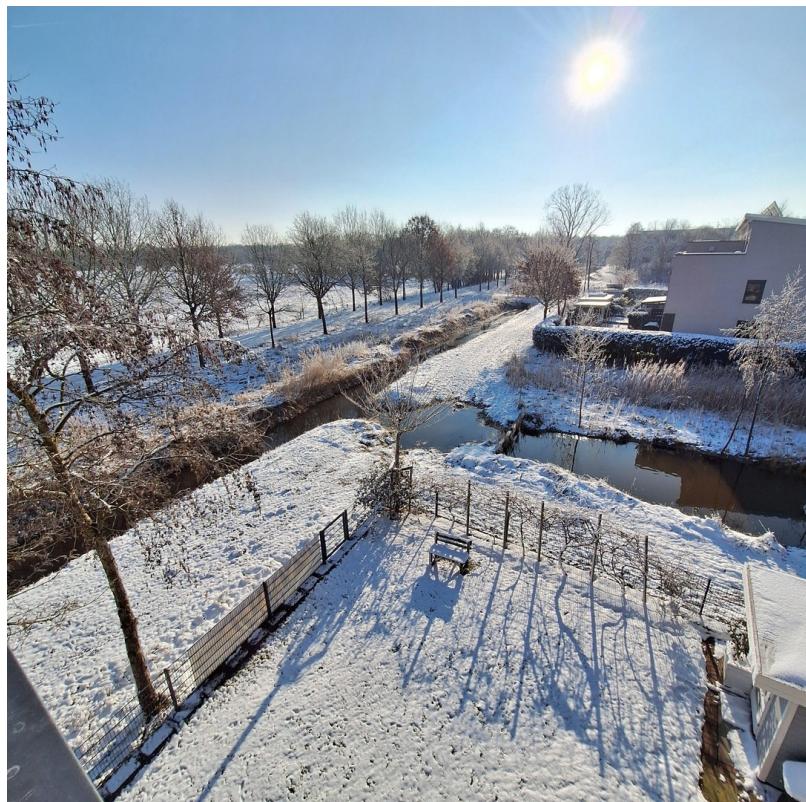


Winterimpressionen - Garten EG

# Exposé - Galerie

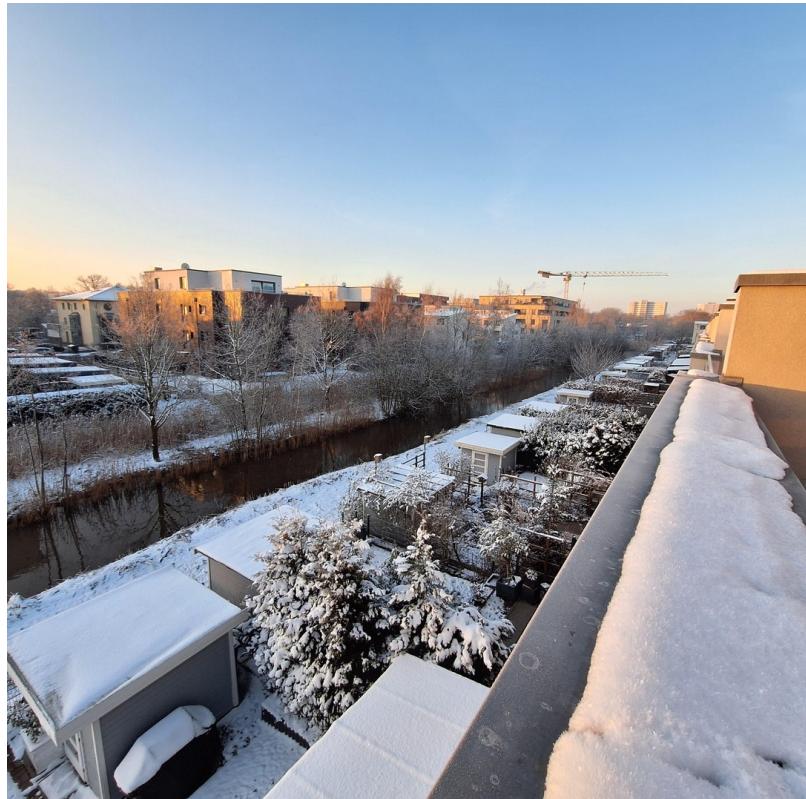


Winterimpressionen - Ostseite



Winterimpressionen - Südost

# Exposé - Galerie

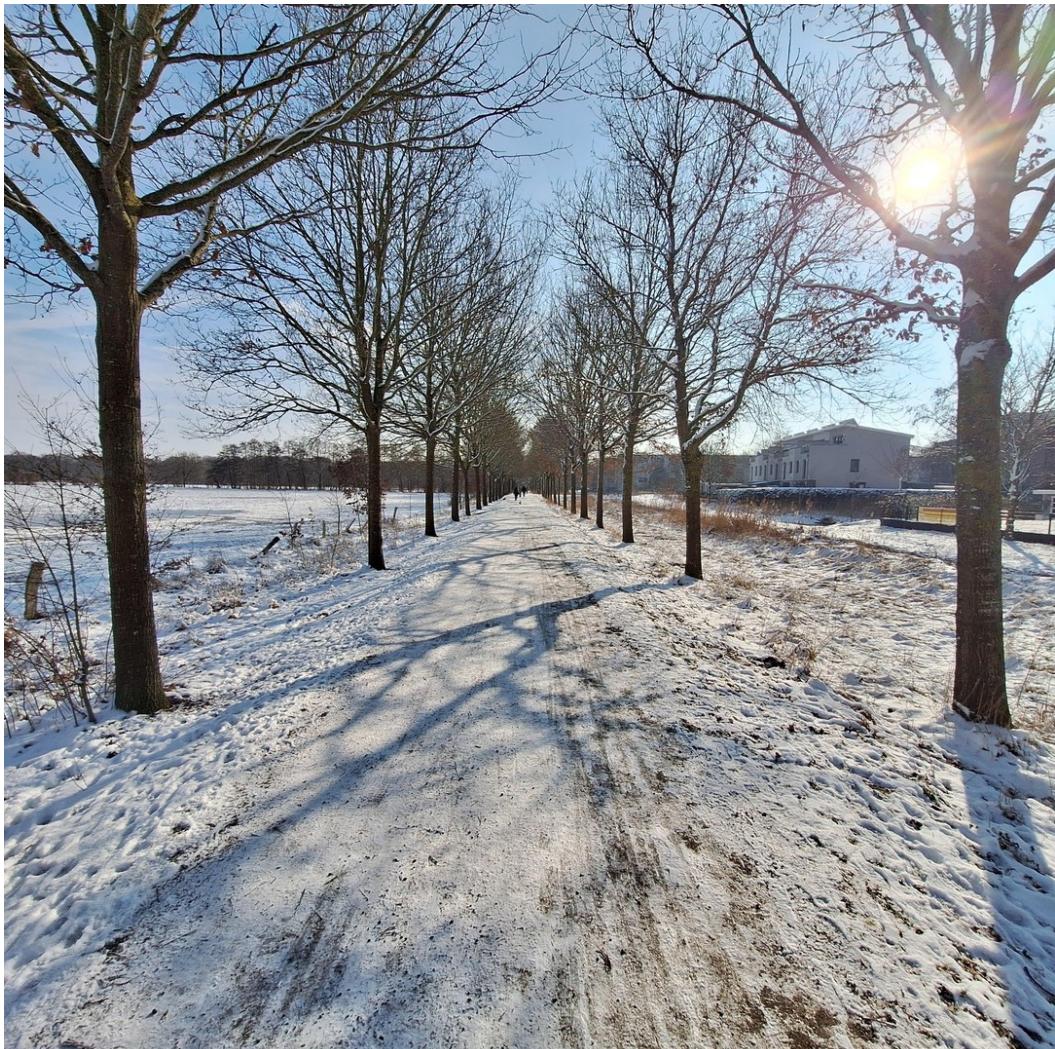


Winterimpressionen - Westblick



Winterimpressionen - Nordost

# Exposé - Galerie

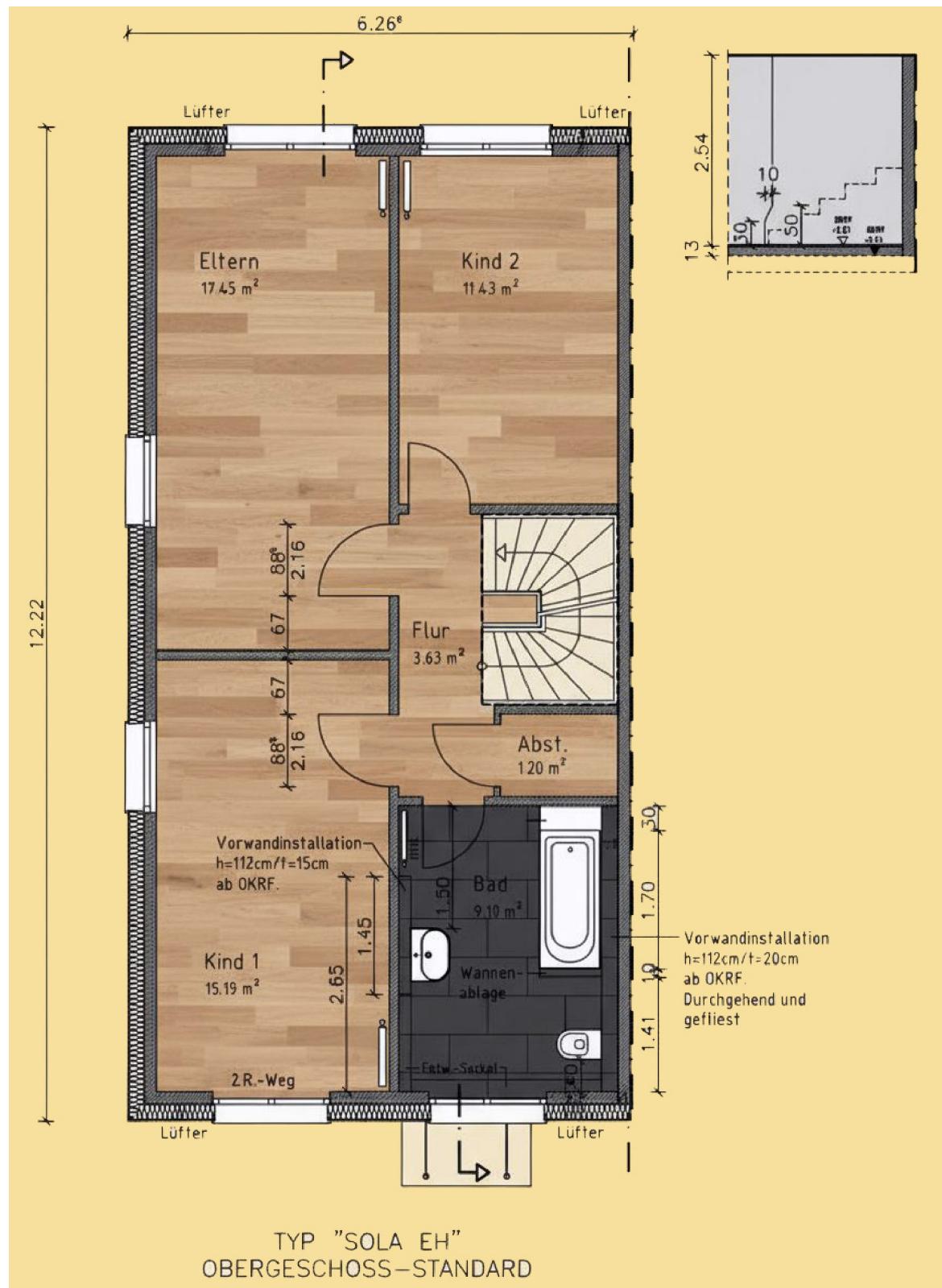


Winterimpressionen - Allee

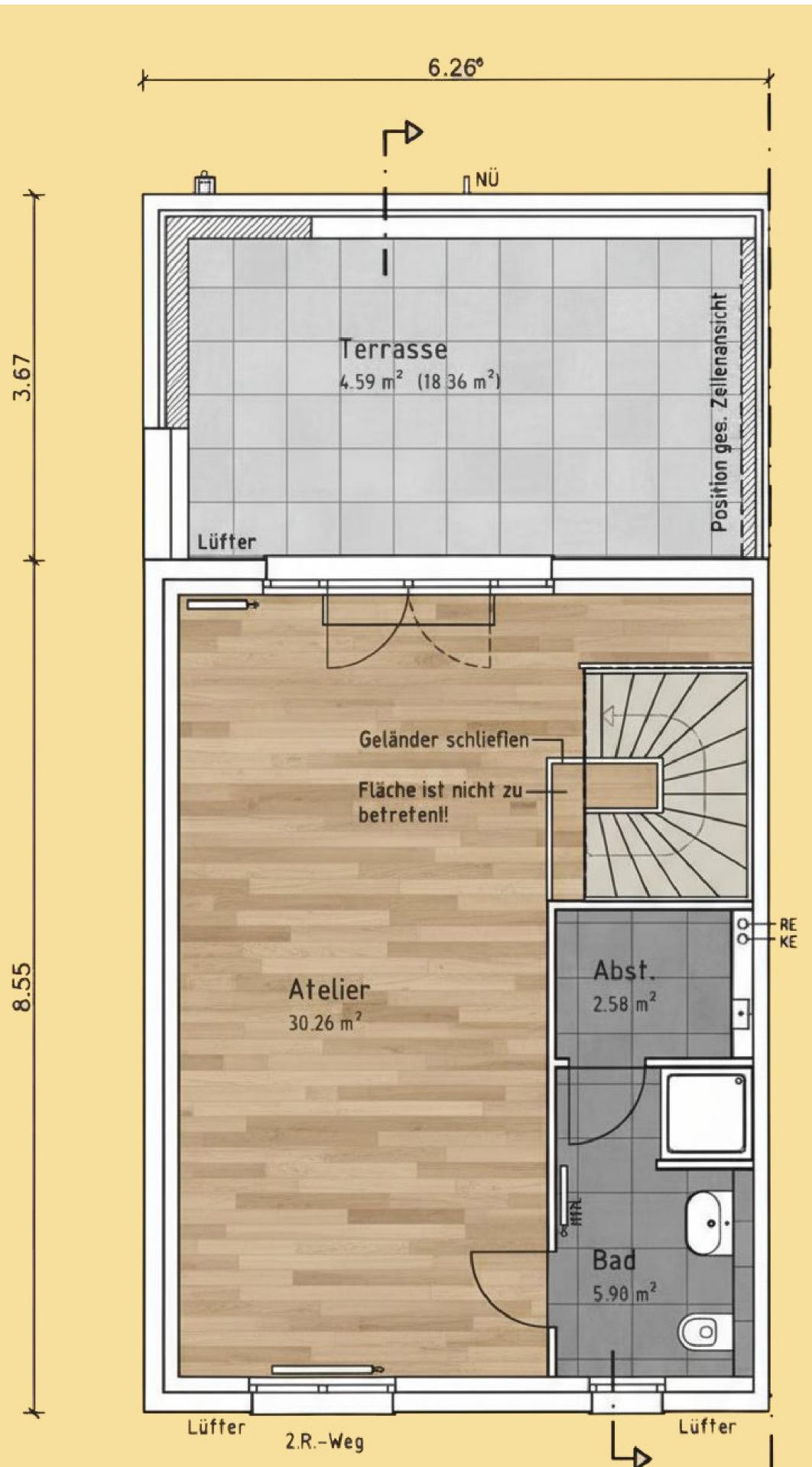
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

## 1. Expose - Stadthaus Oberneuland

# *Charmantes Stadthaus am Seerosenpark*





## Hausverkauf

Charmantes Reiheneckhaus  
in bester Lage

Büropark Oberneuland (28355)  
Bremen

# INHALT

03

## Beschreibung und Lage

Büropark Oberneuland (Nähe Achterdieckpark & Achterdiecksee)

06

## Ausstattung

Büropark Oberneuland (Nähe Achterdieckpark & Achterdiecksee)

17

## Grundrisszeichnungen

Technische Zeichnungen

27

## Kontakt

Informationen und Besichtigungen

05

## Daten im Überblick

Alle Eckdaten auf einen Blick

08

## Bildergalerie

Haus, Räume, Garten,  
Impressionen

20

## Impressionen

Haus, Umgebung, Freizeit,  
Infrastruktur

# BESCHREIBUNG UND LAGE

## Beschreibung SOLA\* Haus

Ein Haus mit klassischer Aufteilung und moderner Architektur. Klare und geradlinige Formensprache wird bei den Stadthäusern kombiniert mit unterschiedlichen Materialien und Farben im Putzbereich und bei den hochwertigen Riemchen-Klinkern. So bekommt jedes Haus sein eigenes Gesicht.

Das Highlight des Hauses ist die 18 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Hier kann bei Sonnenschein gefrühstückt oder abends in Ruhe das Feierabendbier genossen werden. Innen überzeugt das SOLA durch fünf perfekt aufgeteilte Zimmer auf 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus ist nach dem Energiestandard KfW 70 im Jahre 2017 gebaut worden.

\*Bezeichnung: Brik-Wohnbau



- Das Haus liegt in dem **Wohngebiet Büropark Oberneuland** am äußersten rechten Rand der Siedlung in zweiter Reihe angenehm entfernt von der verkehrsberuhigten Johann-Neudörffer-Straße und bietet so einen ungestörten Blick in die freie Natur. Der nahegelegene **Achterdiek Park**<sup>\*)</sup> und **Achterdiek See** sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen und bieten zudem große **Spielplätze**.
- Im Sommer lädt der **DLRG** überwachte **Achterdiek See** dazu ein Schwimmen zu gehen. **Achterdiek-Park**<sup>\*)</sup> und **Achterdiek-See** sind durch eine **wunderschöne Allee** verbunden und laden im Frühling oder Herbst zu einem Spaziergang in der Natur ein (siehe Bild oben).
- Ergänzt wird das **Freizeitangebot** durch **Sport- und Golfanlagen** sowie weitläufige **Spazier- und Radwege**.
- In der Nähe ist der wohl schönste Park Bremens -der **Rhododendron-Park**, dessen Blütenpracht im Frühling atemberaubend ist.
- Abgerundet wird das Bild durch die **ideale Verkehrsanbindung**. Die Innenstadt kann mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreicht werden.

<sup>\*)</sup>Seerosenpark

- Ergänzend zum **KfW 70** Energiestandard ist das gesamte Haus mit **Dreifachverglasung** ausgestattet, was die Wärmedämmung zusätzlich verbessert und den **Geräuschpegel** im Haus deutlich **reduziert**, wodurch das Wohlfühl zu Hause nochmals gesteigert wird.
- Das Erdgeschoss ist zusätzlich durch **P4-Verglasung** sowie der Verstärkung der Fenster und Türen nach dem **Sicherheitsstandard RC-2N** gesichert, damit man sich rundum sicher fühlt.
- **Integrierte Insektenfilter** in den Schlafzimmerfenstern (OG) und Vorrichtung zur Installation von Insektenfiltertüren zu den Terrassen
- Ein **300m<sup>2</sup> großes Grundstück** mit freiem Blick in die Natur, einem **Gartenhaus**, einer **überdachten Terrasse** sowie **zusätzlicher Seitenterrasse** runden das Gesamtbild ab.
- Der leicht abfallende Garten mit niedriger Mauer und **hochwertigem Gartenzau** vermitteln einem das Gefühl Teil der Umgebung zu sein.
- Ein Blick von der **Dachterrasse** in die ungestörte Natur lässt einen tief durchatmen



Kaufpreis

**795.000,00 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**4417 €**

- ✓ Ein offener Wohn-Esszimmbereich inkl. hochwertiger Küche im EG - Armaturen von Hansgrohe
- ✓ Ein Gäste WC im EG - Armaturen von Grohe
- ✓ Drei Schlafzimmer im OG
- ✓ Ein Atelier / Schlafzimmer - mit 18m<sup>2</sup> Dachterrasse im DG
- ✓ Zwei Badezimmer OG & DG - Armaturen von Grohe
- ✓ Vier Abstellräume / Hausanschlussraum, EG, OG, DG
- ✓ Drei Terrassen ~45m<sup>2</sup>
  1. EG mit Terrassendach inkl. Regenwasserabfluss ~19,3m<sup>2</sup>
  2. Seitenterrasse inkl. Fundamente, Regenwasserabfluss für ein Terrassendach vorhanden ~7,5m<sup>2</sup>
  3. Dachterrasse ~18,3m<sup>2</sup>
- ✓ Gartenhaus - auf solidem Streifenfundament



\*Bild: Brik-Wohnbau

# DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
<b>Objektnummer</b>	Wohnen-am-Seerosenpark@proton.de
<b>Betreuer</b>	Achim Pistorius
<b>Objektart</b>	Reiheneckhaus
<b>Wohnfläche &amp; Nutzfläche</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückfläche</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart</b>	Nahwärme durch Blockheizkraftwerk
<b>Belüftung:</b>	Dezentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>Stellplatzart</b>	Carport
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energiestandard</b>	Kfw 70
<b>Zustand</b>	Sehr gepflegt
<b>Einbruchsicherung</b>	Ja RC-2N Standard
<b>Endenergieverbrauch</b>	52,2 kWh/(m <sup>2</sup> /a, Seite 6)
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis (Seite 6)
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Provision</b>	Provisionsfrei

- Bei dem Haus handelt es sich um die größere Variante Sola\* der Wohnhäuser im Wohngebiet Johann-Neudörffer-Straße in Oberneuland.
- Diese Häuser sind ausschließlich entlang des Fleetes in ruhiger Lage gebaut worden in zweiter Reihe entfernt von der Straße.
- Zum Vergleich die anderen **Sun**\* Häuser haben etwa 146m<sup>2</sup> Wohnfläche

\*Bezeichnung: Brik-Wohnbau

# AUSTATTUNG

## Zimmer

1. Dekorativen Stuckleisten im gesamten Wohnbereich
2. Wohnzimmer mit hochwertigem Eichen Parkett
3. Überwiegend ebenerdige Fenster Im gesamten Haus
4. Alle Schlafzimmer im OG mit hochwertigem Eichenparkett, zugehörigem Bad und Abstellraum
5. Offenes Atelier im DG mit hochwertigem Eichenparkett, Zugang zur Dachterrasse, eigenem Bad und Abstellraum

## Küche

1. Hochwertige Küche von Nobilia
2. Alle Elektrogeräte von Miele
3. 2x Backofen, Gefrierschrank, Kochfeld, Umluftabzugshaube
4. 2 große Kühlschränke 185cm
5. Extra hohe Hängeschränke
6. Lackierte Fronten
7. Franke Spülle
8. Hans Grohe Armatur mit ausziehbaren Brausekopf

## Endenergieverbrauch<sup>\*)</sup>

Lt. Abrechnungen 2018-2025	Jahr	Verbrauch kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis	57,7	52,2 <sup>**</sup>
2018		44,9
2019		45,8
2020		49,1
2021		49,1
2022		34,4
2023		24,4
2024		32,4
2025		30,6

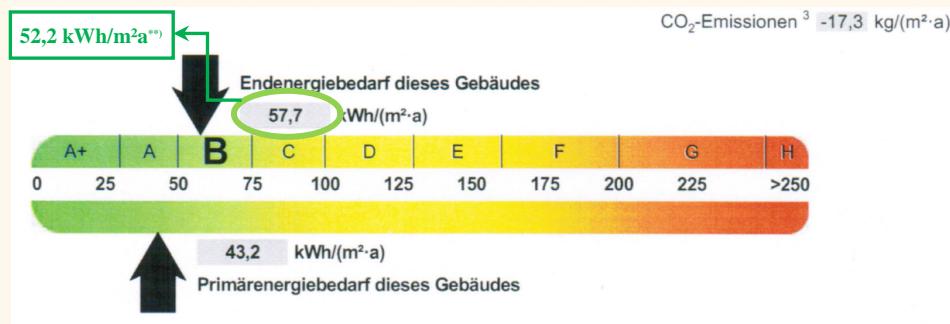
## Heizung:

Hochwertige Übergabestation und Heizungsarmaturen von **Danfoss<sup>\*\*\*</sup>**

\*) unverbindlich: dient nur zur Information  
\*\*) lt. Energieausweis Berechnung mit 3-fach Verglasung  
\*\*\*) Jährlich Wartung der Heizungsanlage durch Fachunternehmen inkl. Nachweis (Paul Schmidt)



## Energiebedarf:



## Hinweis:

### Zusätzlich 3-fach Verglasung

- ✓ Bessere Isolierung durch 3-fach-Verglasung.
- Standard der Häuser haben 2-fach-Verglasung.
- ✓ Beim Endenergiebedarf laut Energieausweis liegt das Haus somit bei 52,2kWh/m<sup>2</sup>a. Dies spiegelt sich entsprechend im Verbrauch lt. Abrechnung von 2018-2025 wieder.

Somit liegt das Haus im Bereich der **Energieeffizienzklasse A**

## Besonderheiten



- ✓ **Insektenmoskito** in Rollläden integriert(OG)
- ✓ Vorbereitung **Insektentüren** zu den 3 Terrassen (*integrierte Abstandsleiste*)
- ✓ **4x Abstellräume** (zusammen ~10m<sup>2</sup>)
- ✓ **Glasfaser Internet** Anschluss im Haus (*derzeitig lt. Anbieter bis zu 1GBit möglich*)
- ✓ **LAN-Anschluss** in jeder Etage
- ✓ **Busch Jaeger** Schalter & Stecker
- ✓ **Lunos** Lüftungssystem
- ✓ Leerrohr vom Dach für **Photovoltaikanlage**
- ✓ **Rollläden mit Aluminiumpanzer**
- ✓ **Detaillierte Baudokumentation**



*Detaillierte Baudokumentation*



# CARPORT & GARTEN



## Carport:

Der Carport befindet sich direkt auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause, das am Ende auf der rechten Seite liegt.

Falls gewünscht, können Sie gleich weitergehen und einen kleinen Spaziergang entlang des Fleets unternehmen. Da der

Carport am Ende des Parkplatzes steht, ist das Auto bequem zugänglich für das Be- und Entladen sowie das Einstiegen des Beifahrers.

Zudem gibt es auf der Rückseite ausreichend Platz, um Fahrräder abzustellen, die Sie jederzeit bequem von der Seite entnehmen können.

### Carport

**20.000,00 €**



- ✓ **Hochwertige Mauer** aus Pflanzsteinen
- ✓ **Stabiler Zaun** mit 2 eingebauten Gartentoren
- ✓ **Hochwertiges Terrassendach** mit Belüftung
- ✓ **Seitenterasse** vorbereitet für Terrassendach inkl. Regenwasserablauf
- ✓ **Gartenhaus** auf Streifenfundament
- ✓ **Atemberaubender Ausblick**
- ✓ Vorinstallierte **Stromversorgung** Gartenbeleuchtung

## Garten:

- Das **Grundstück von 300m<sup>2</sup>** ist mit einer **Mauer** und einem **hochwertigen Zaun** umgeben.
- Im **Gartenhaus** auf **solidem Streifenfundament** gibt es ausreichend Platz für Fahrräder, Gartengeräte und andere Alltagsgegenstände.
- Durch ein **integriertes Tor im Zaun** gelangt man bequem direkt zum angrenzenden Fleet.
- Die **seitliche Terrasse** mit **Naturblick** lädt an heißen **Sommertagen** zum Kaffeegenuss ein und bietet **angenehmen Schatten**.
- Die **überdachte Sonnenterasse** lädt auch an kühleren Tagen zum entspannen ein mit einem **weiten Blick in die Landschaft** auch wenn es mal ein wenig regnet. Im Sommer sorgt eine **eingebaute Belüftung**, dass die **Stauwärme** nach oben entweichen kann.
- Entlang der sonnigen **Südmauer** wachsen ertragreiche Mosel-Reben.
- Eine **Stromversorgung** für das Gartenhaus und die Beleuchtung **entlang der Mauer** und an den **Terrassen** ist bereits **vorinstalliert**.

01



02



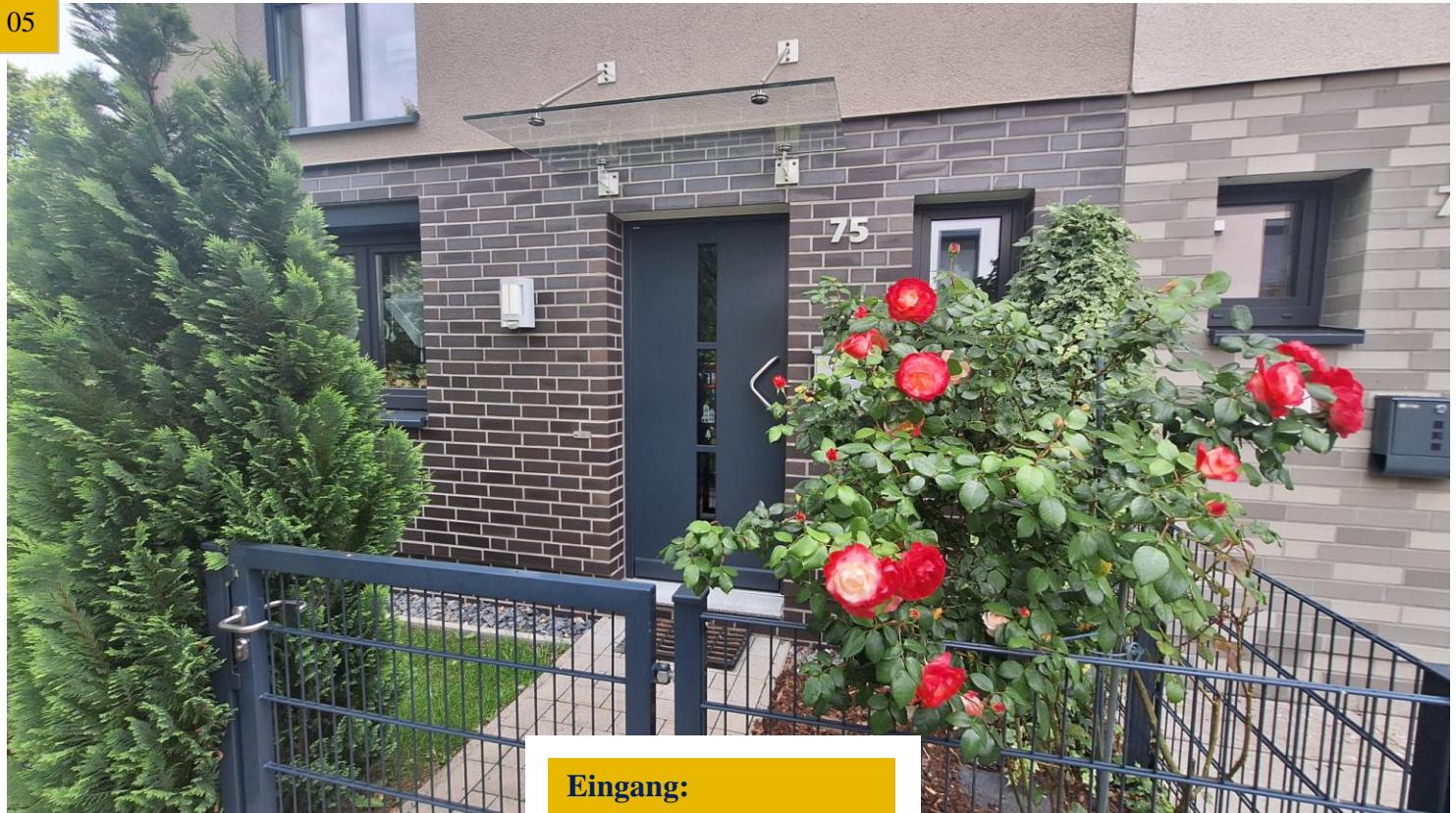
03



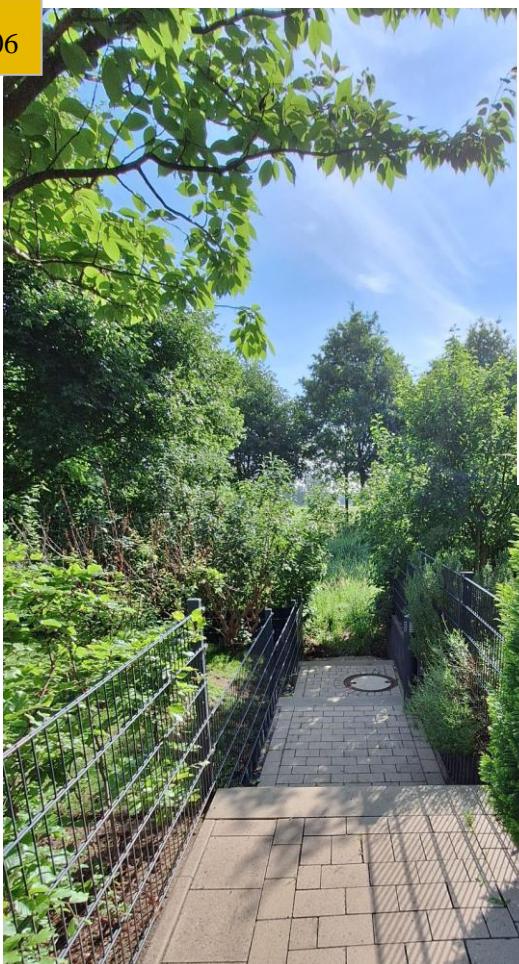
04



05



06



### Eingang:

05 Hauseingang

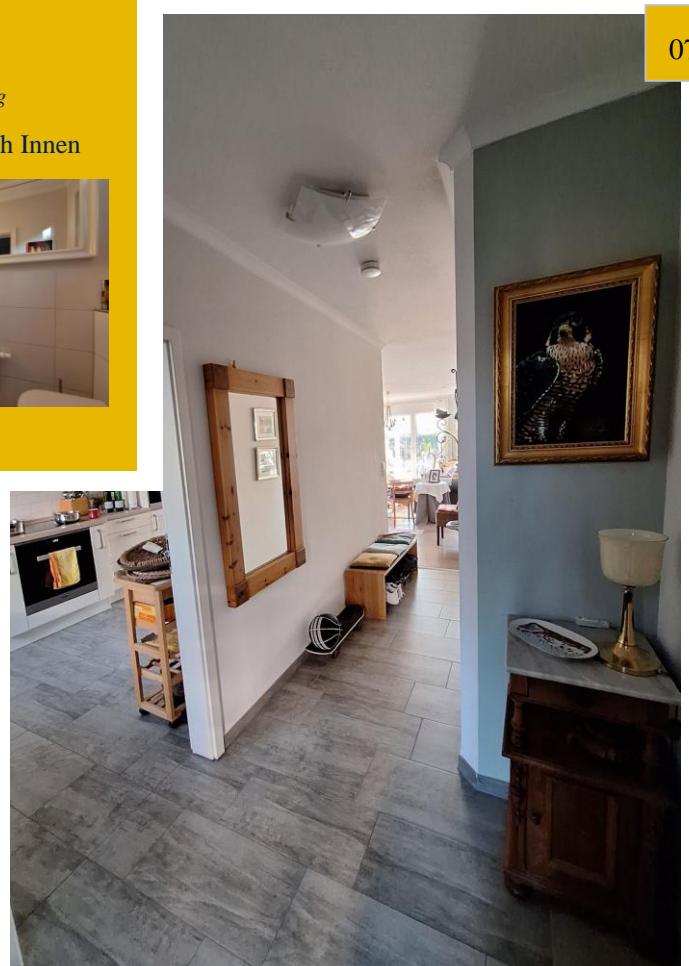
06 Zugang Fleet  
*Blick vom Hauseingang*

07 Eingangsbereich Innen



Gäste-WC

07

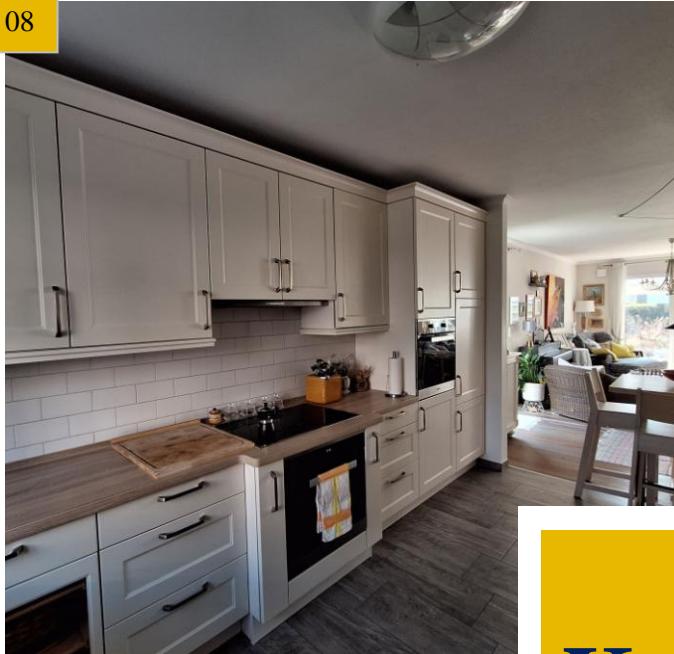


- ✓ Hochwertige Küche von Nobilia
- ✓ Hohe Hängeschränke
- ✓ Viel Stauraum
- ✓ Lackierte Fronten in seidenmatt
- ✓ Hochwertige Elektrogeräte von Miele
- ✓ 2 Backöfen
- ✓ Hochwertige Armaturen von Hansgrohe
- ✓ 2 große Kühlschränke

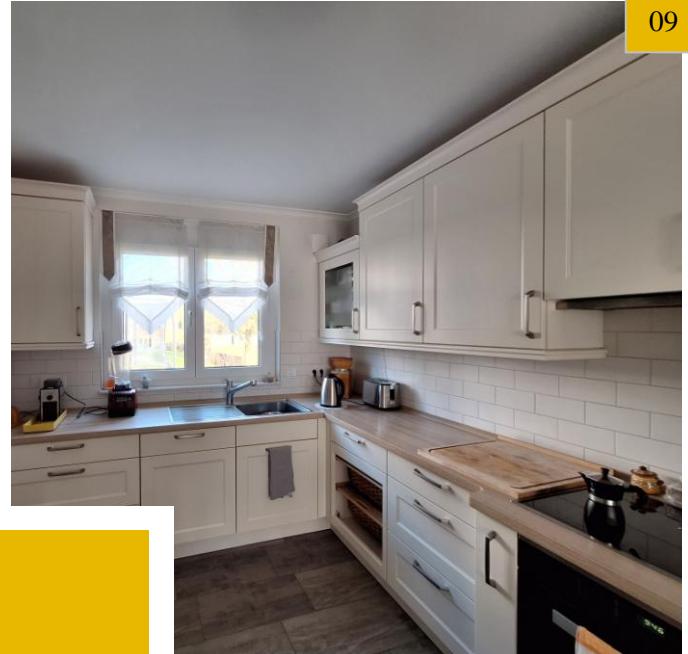
## Küche:

- Die **hochwertige Küche** im Landhausstil kommt vom Hersteller **Nobilia**.
- Alle **Fronten** sind in einem hellen **Elfenbeinton** lackiert und geben der **Küche** so einen **warmen Charakter**
- Alle **Hängeschränke** sind in **hoher Bauform** und bieten somit **genügend Stauraum**
- Die Küche bietet sehr **viel Stauraum** ohne dabei beengend zu wirken
- Alle **Elektrogeräte kommen von Miele** (2x Backöfen, Gefrierschrank, Spülmaschine, Kochfeld und Dunstabzugshaube)
- **2x große Kühlschränke** (Bosch, Siemens) sind auch vorhanden
- **Spülarmatur** kommt von **Hansgrohe mit ausziehbaren Brausenkopf**
- Die **offene Theke** im Wohnbereich lädt zum entspannten Frühstück oder Kaffee mit **ungestörtem Blick** in die idyllische **Natur** ein.

08



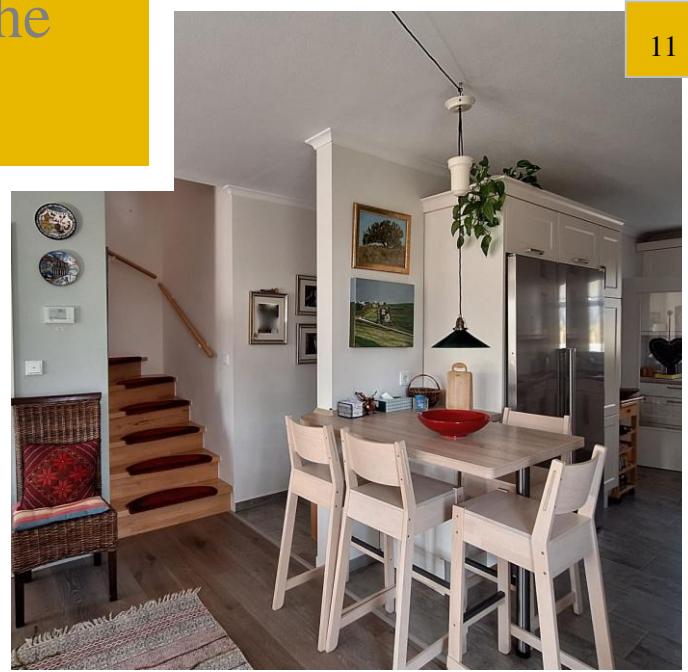
09



10



11





**Wohnbereich  
EG:**

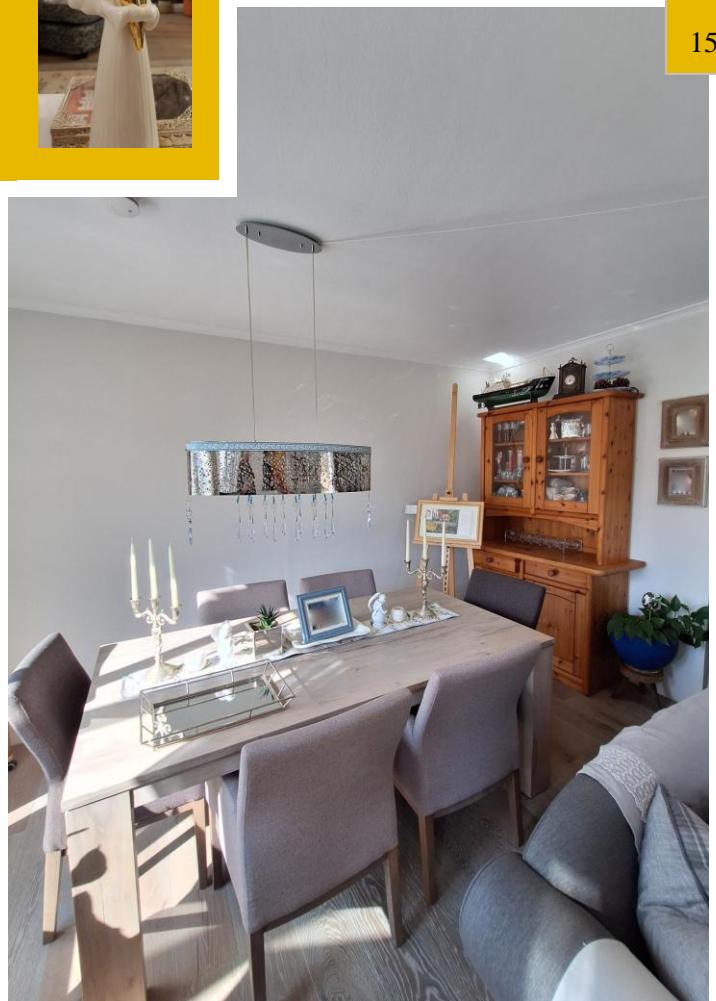
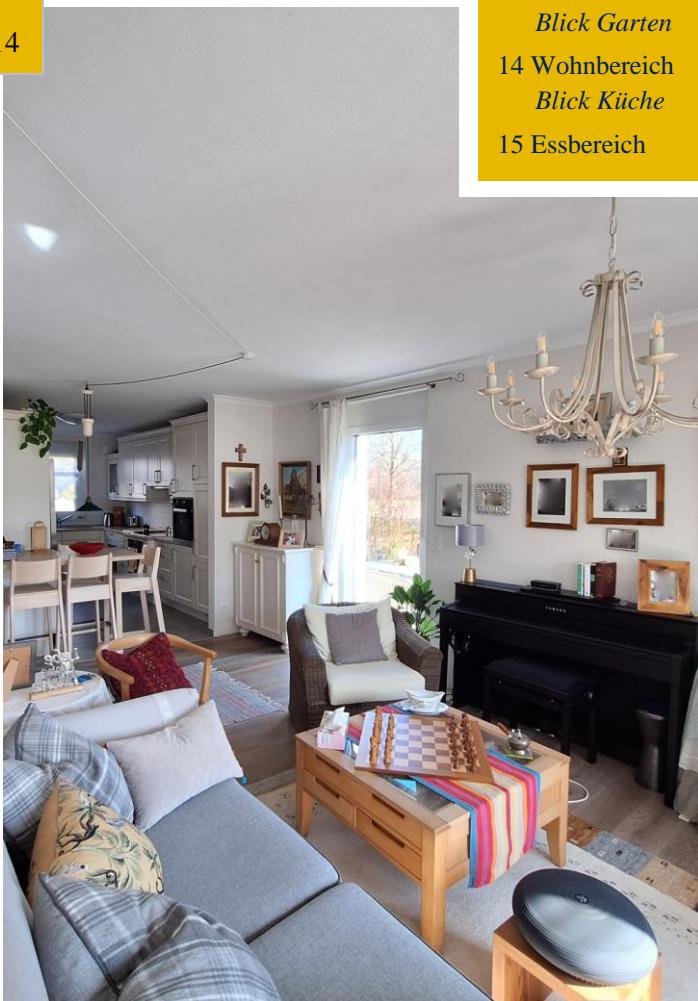
12 Wohnbereich

*Blick Garten*

14 Wohnbereich

*Blick Küche*

15 Essbereich



16



### Bad & Korridor OG

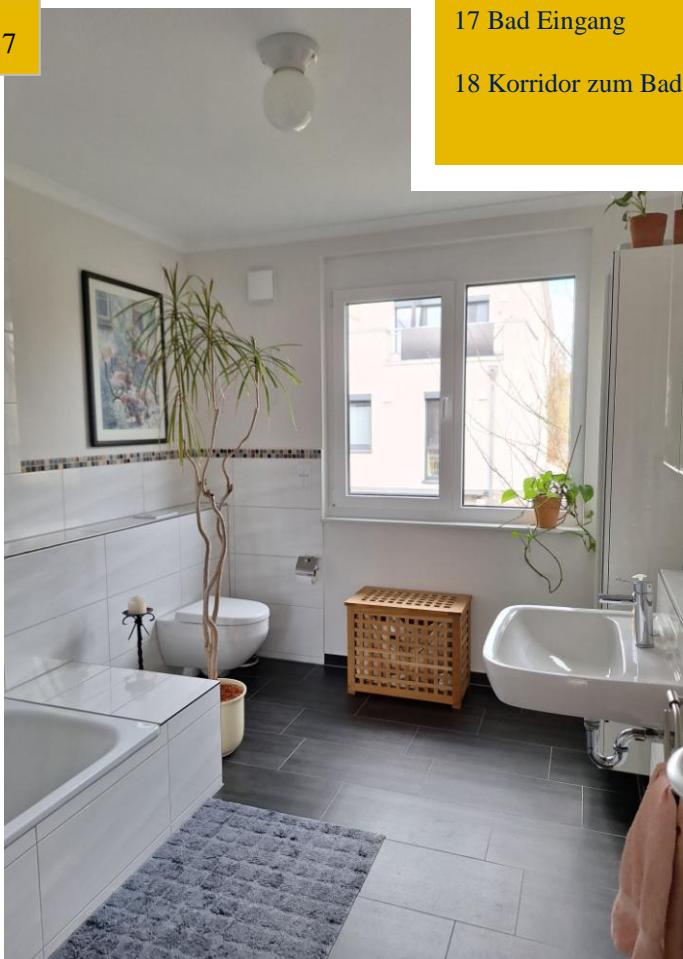
16 Bad Panorama

17 Bad Eingang

18 Korridor zum Bad



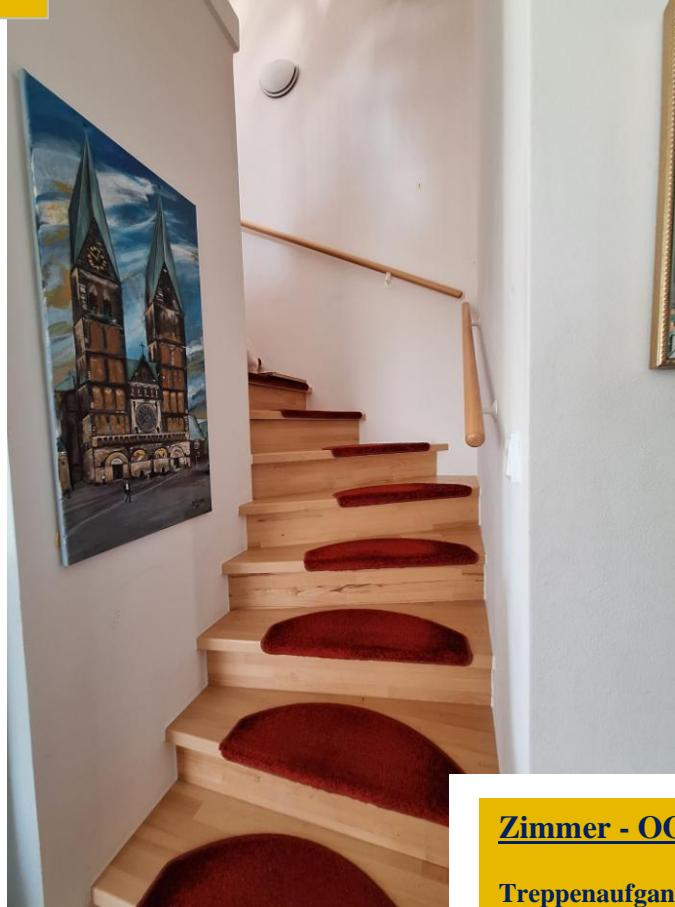
17



18



19



20



### Zimmer - OG

**Treppenaufgang 1.OG (19)**

**Treppenaufgang DG (20)**

*Atelier*

**Zimmer 01 (21)**

*Kind01 lt. Plan*

21





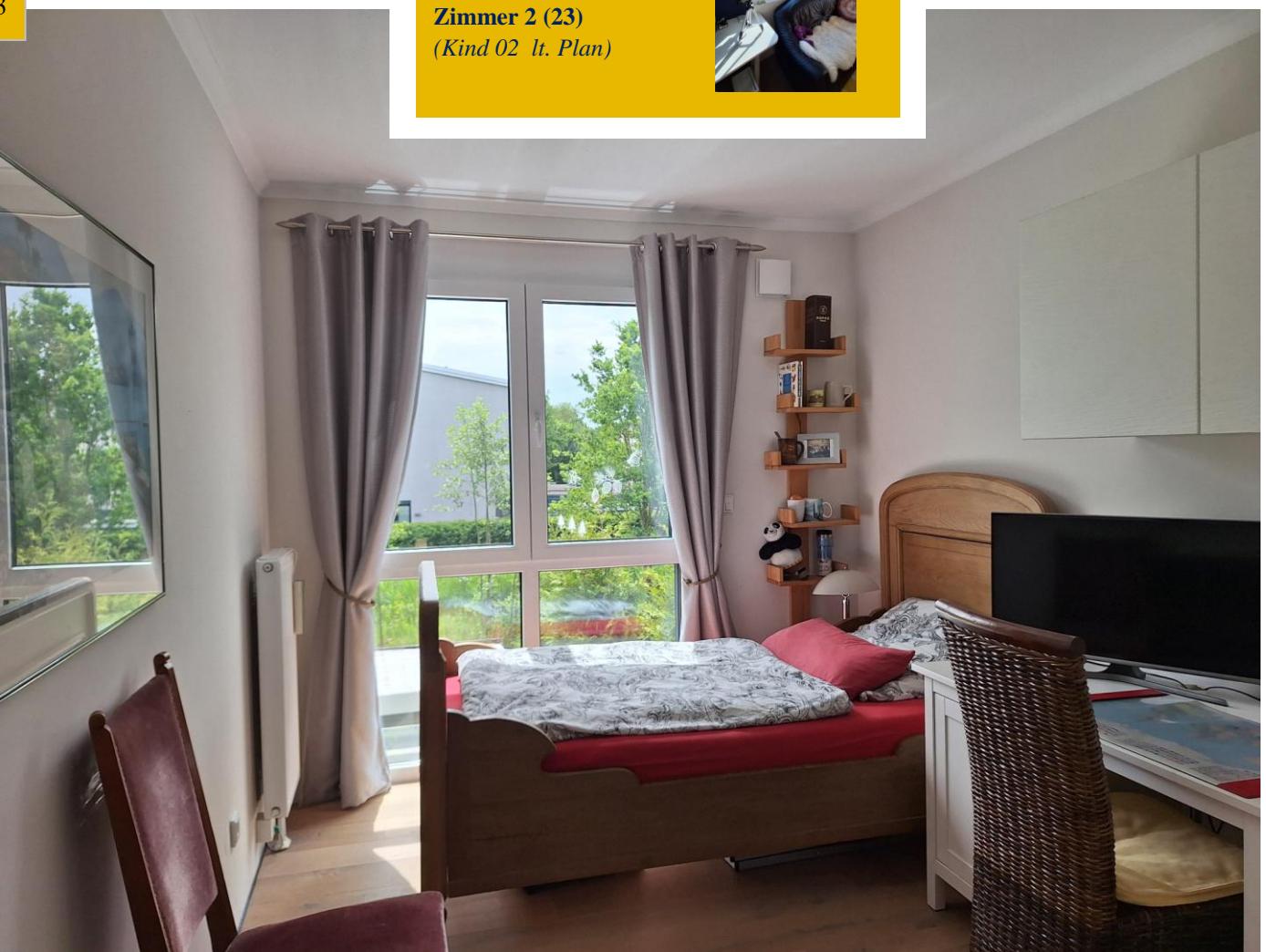
### Zimmer - OG

**Zimmer 1. (22)**

(Eltern lt. Plan)

**Zimmer 2 (23)**

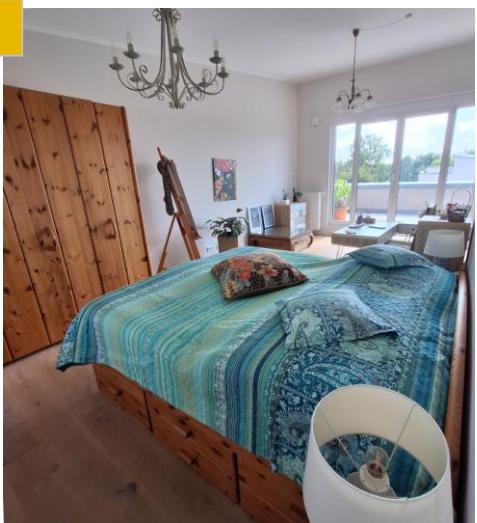
(Kind 02 lt. Plan)



24



25



### Atelier DG

24 Atelier (Nordblick)

25 Treppenaufgang

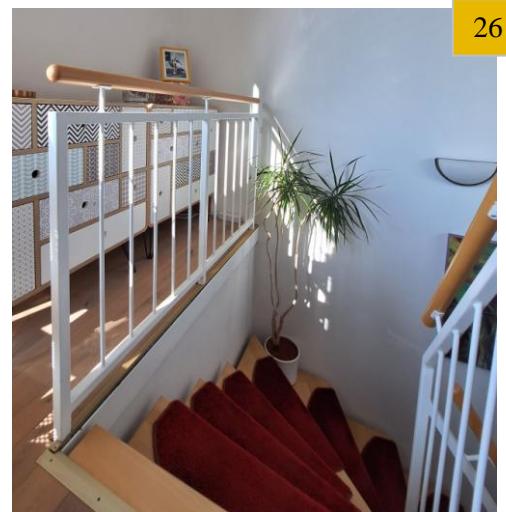
26 Atelier (Südblick)

27 Bad DG

28 Terrassenausgang



26



27



28

# Grundrisse

**EG**

Terrasse EG ca. 5.0mx3.0m  
3,75 m<sup>3</sup> (15,0 m<sup>2</sup>)

6,26\*

Lüfter Lüfter

Wohnen  
34,19 m<sup>2</sup>

Küche  
12,89 m<sup>2</sup>

Diele  
6,57 m<sup>2</sup>

WC  
3,85 m<sup>2</sup>

Nähwärmestation  
Abst. 1  
3,50 m<sup>2</sup>

Spächer

Egerde, Schranksp. Segrete

VW/UR

Abst. 2  
1,52 m<sup>2</sup>

NAH

Spülkabine

Nähwärmezelle nur Einbauvorschlage

Lüfter Lüfter

Seitenterrasse  
3mx 2,5m (7,5m<sup>2</sup>)

TYP "SOLA EH"  
ERDGESCHOSS-STANDARD

(247, 224, 15)

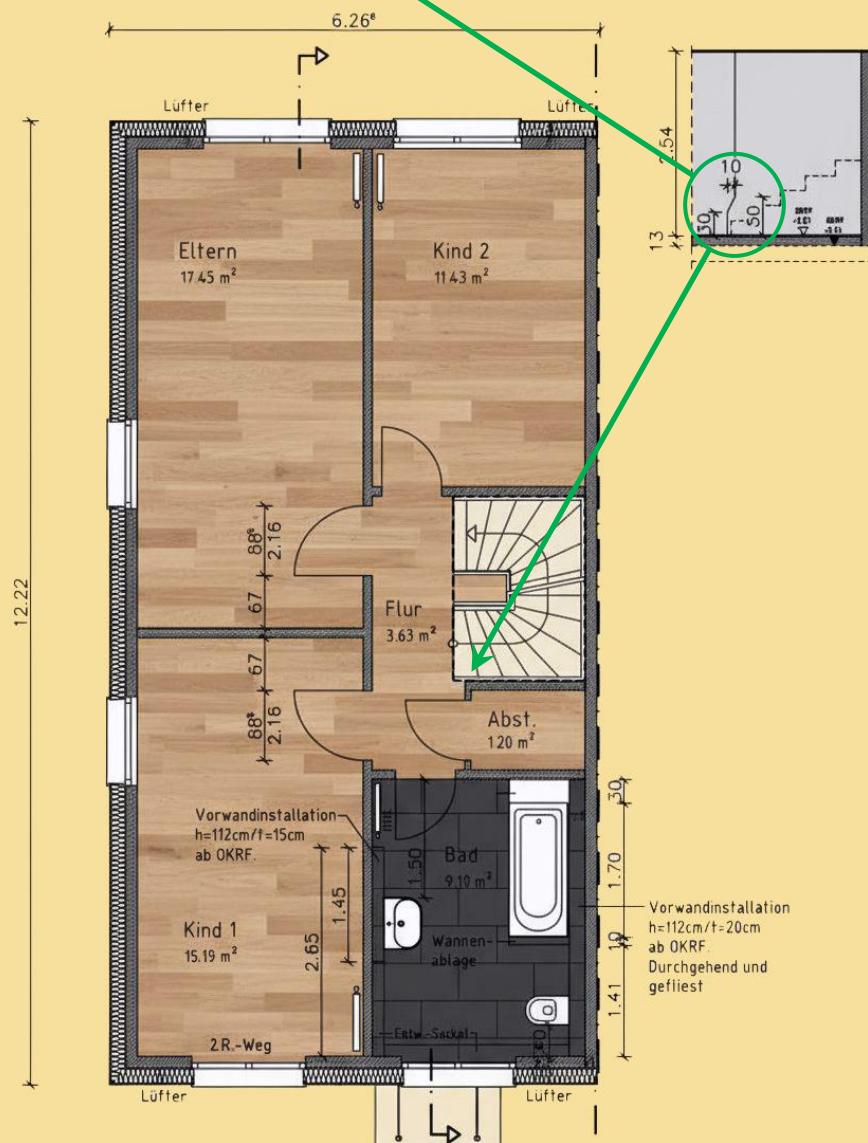
**EG**

- **Terrasse Süd** ~25% größer (3,5 x 5,5m ~ 19,3m<sup>2</sup>)
- **Seitenterrasse Ost** (siehe Bild) (3 x 2,5m ~ 7,5m<sup>2</sup>)
  - Fundamente Terrassendach vorhanden
  - Regenwasserabfluss installiert

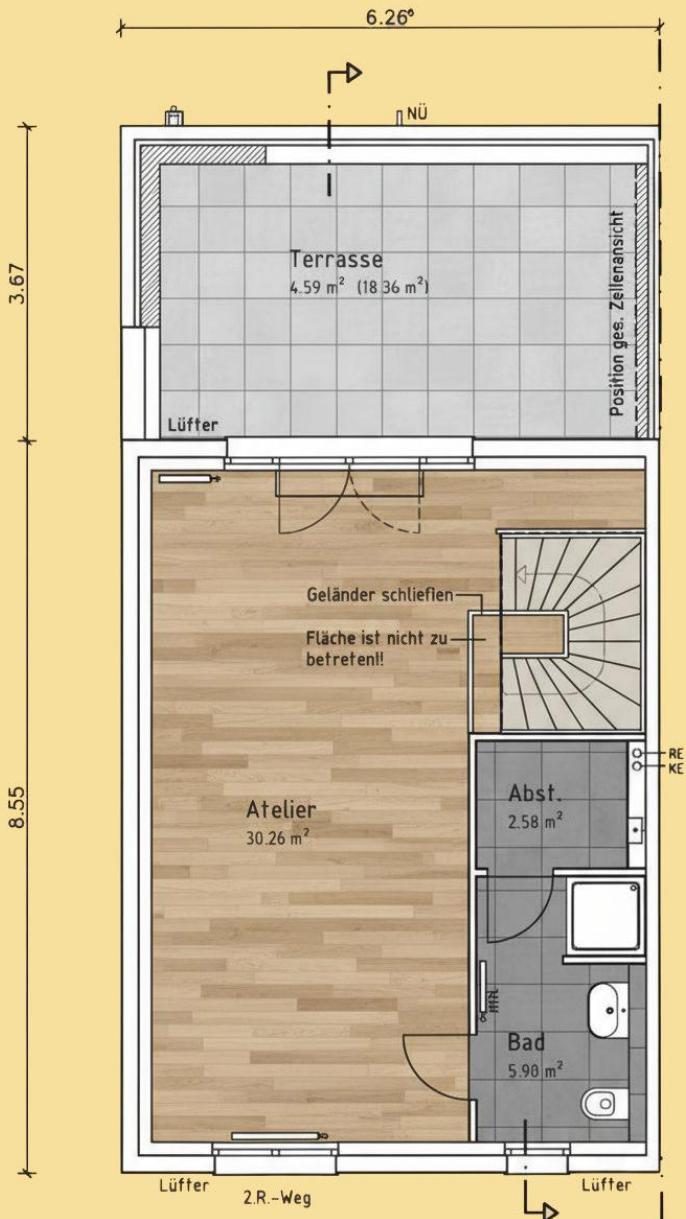


OG

- Extra Abstellraum
- 10cm Kürzung Wand (Kreis)
- ➔ freier Blick Korridor



TYP "SOLA EH"  
OBERGESCHOSS-STANDARD

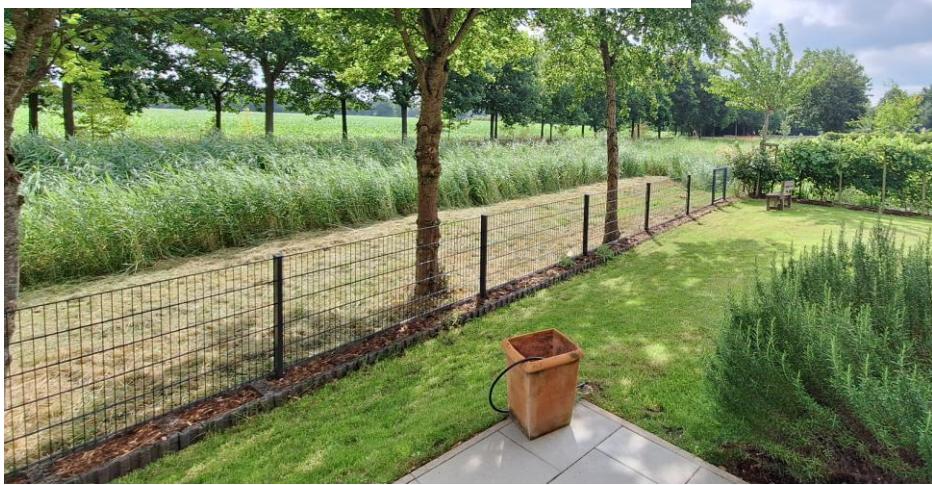


## Atelier

- Dachterrasse
- Extra Bad
- Extra Abstellraum
- Vorbereitung Markisensteuerung



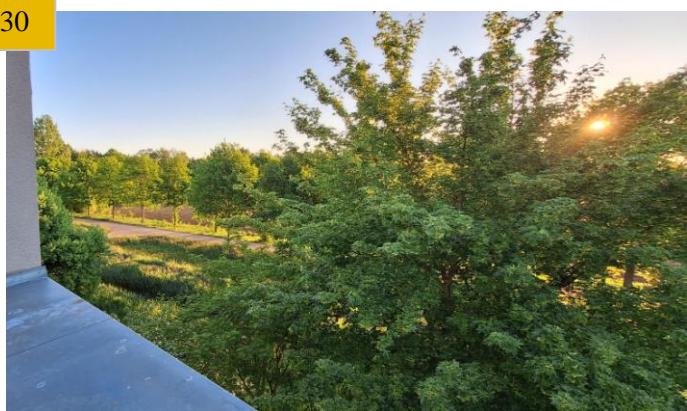
# Impressionen



29



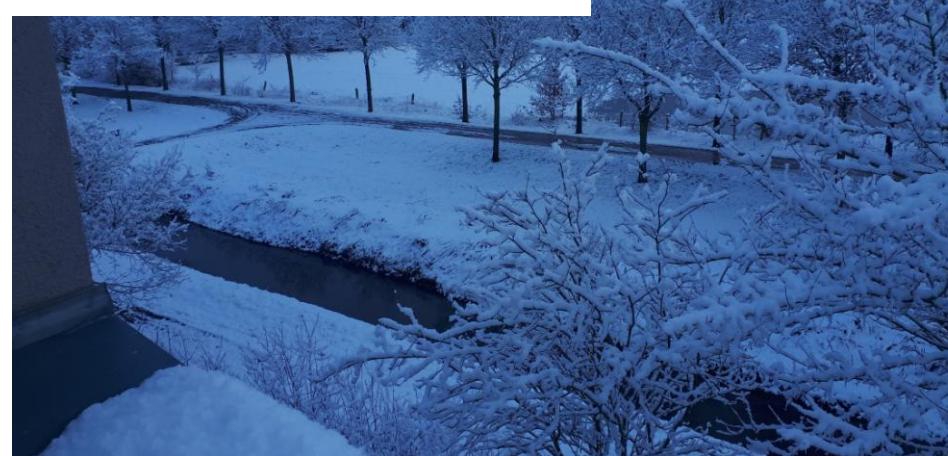
30



31



33



### Impressionen

(Dachterrasse)

29 Sommer: Südostblick, Achterdieksee

30 Sommer: Nordostblick, AchterdiekPark

31 Sommer: Südostblick, Südterrasse EG

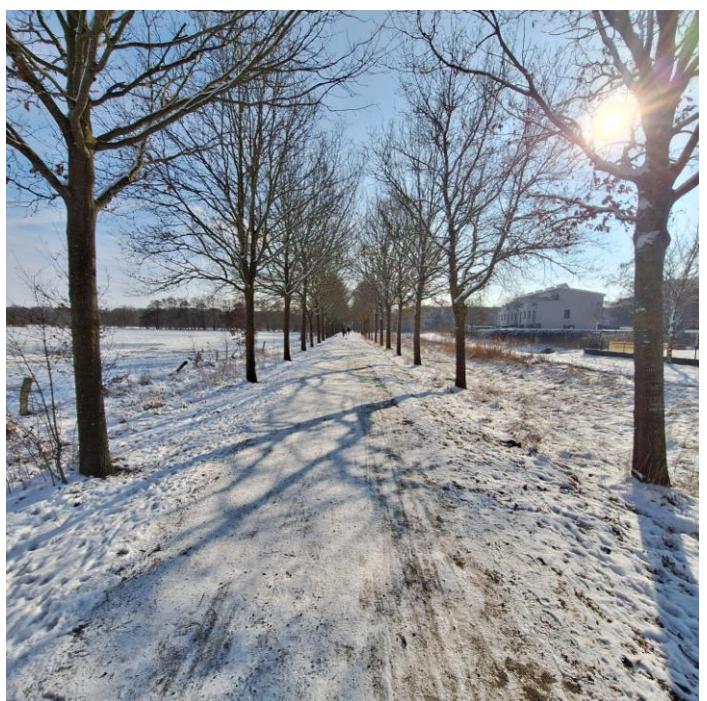
32 Winter: Südwestblick, Achterdieksee

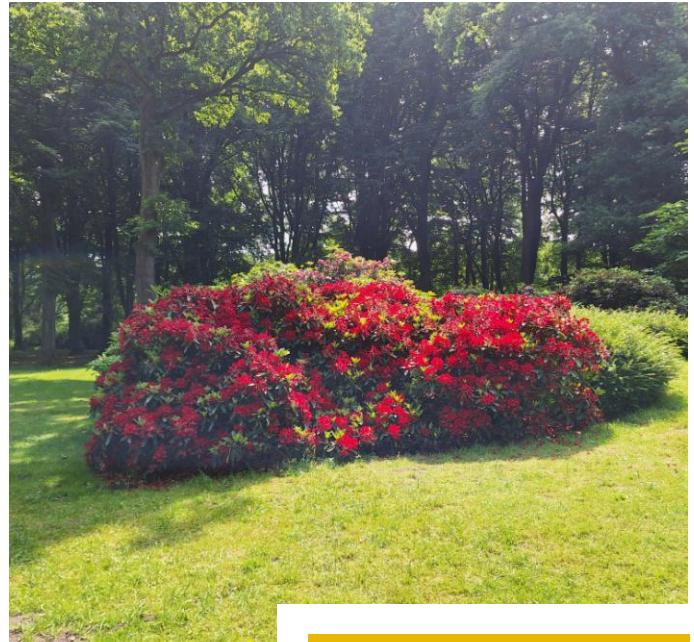
33 Winter: Nordostblick, Achterdiek Park





### Winter Impressionen





### **Rhododendron Park:**

<https://www.rhododendronpark-bremen.de/>

In nur **7 Minuten** mit dem **Fahrrad** erreicht man einen der **schönsten Parks**, die Bremen zu bieten hat.



### **Botanika:**

<sup>\*)</sup> <https://www.botanika-bremen.de/>

Die **Botanika** im **Rhododendron Park** ist das Tor zu Asien und den Tropen. Begib dich auf eine spannende Erlebnistour und entdecke einzigartige Schätze aus Natur und Kultur. <sup>\*)</sup>



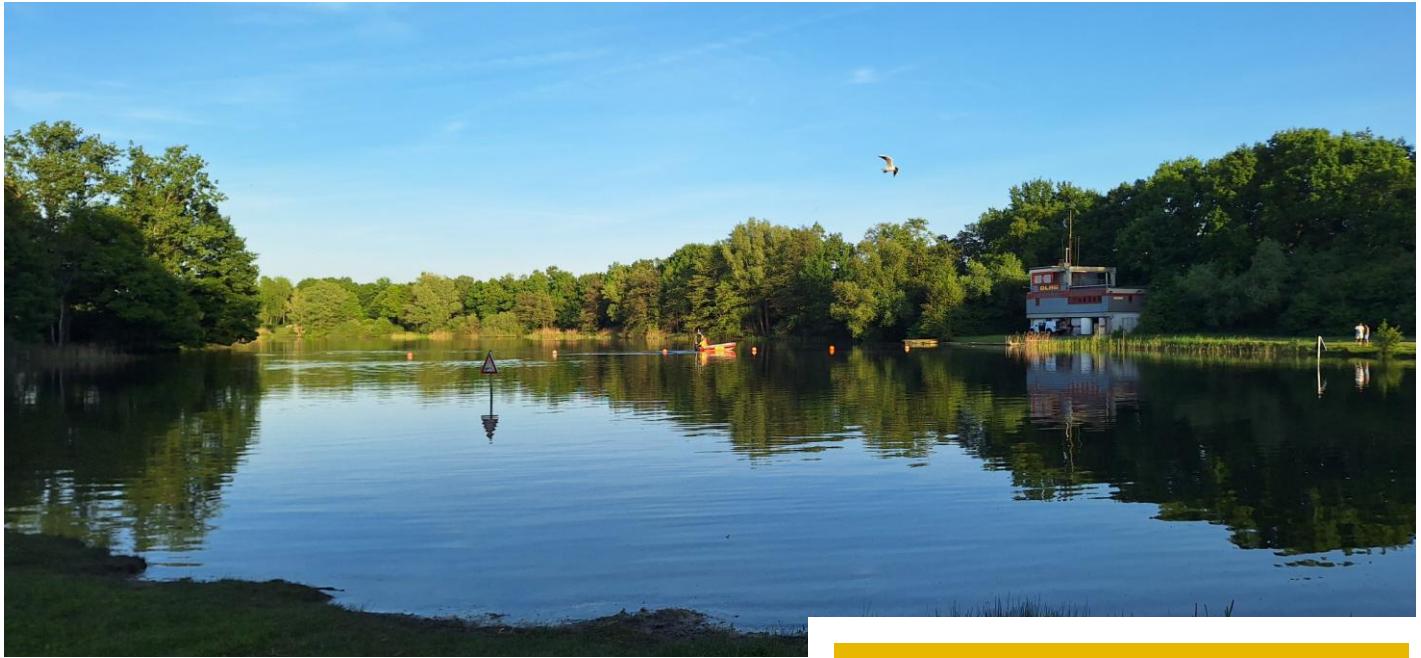


### **Achterdiekpark (Seerosenpark):**



Nur wenige Schritte entfernt bietet ein **großzügiger Park** mit kleinen **Seen** und einem **sicheren Spielplatz** den perfekten Ort für **Spaziergänge** oder **fröhliche Stunden** mit der ganzen Familie.





### Achterdieksee:

Die **charmante Allee** direkt **hinter dem Haus** lädt zu einem **kurzen Spaziergang** ein, der direkt zum beliebten **Achterdieksee** führt.

Der **Schwimmsee** wird von der **DLRG** überwacht und bietet an **heißen Sommertagen** eine erfrischende **Abkühlung**.

An **Frühjahrs- oder Herbstabenden** lädt er zudem zu einem angenehmen **Spaziergang** nach Feierabend ein.





## Infrastruktur:

Für Einkäufe gibt es einen nahegelegenen **Supermarkt** (Netto).

Ein **Kinderergarten** (AWO) ist vorhanden und

Auch für medizinische Versorgung von Haustieren gibt es eine Tierklinik Sonntagsbrötchen? Der Bäcker wartet schon ;-).

*Und das alles nur einen kurzen Spaziergang entfernt!*

Oder warum nicht einfach **vor dem**

**Sonntagsfrühstück** eine Partie **Golf** spielen im nahegelegenen (*5 Min. Autofahrt*) **Golf Club**

**Oberneuland** (<https://www.gc-oberneuland.de/>).

Im wohl **größten** Einkaufszentrum **Bremens** der **Weserpark** (*5-10Min Autofahrt*,

<https://www.weserpark.de/>) bekommt man **alles andere** und mehr von **Bekleidung, Schmuck, Elektronik bis Baumärkte** ist alles dabei.

Und wie wäre es mit einer Runde **Bowling** im

**Strikees** oder ein spontaner **Kinobesuch** nach dem Shopping im **Kristallpalast**? (<https://www.cinestar.de/kino-bremen-kristall-palast>)



# Kontakt, Besichtigungen, Informationen

- Kontakt:** Achim Pistorius  
**Wohnen-am-Seerosenpark@proton.me**
- Besichtigung:** **Sehr gerne!** Wir freuen uns schon auf Sie!  
Aufgrund der Nachfrage für Besichtigungen möchten wir Sie höflich bitten zum Besichtigungstermin schon eine **vorläufigen Finanzierungsbestätigung** durch Ihre Bank vorzulegen. Danke
- Anmerkung:** Provisionsfrei!

*Von Makleranfragen wird abgesehen! Vermarktung durch Makler wird hiermit ausdrücklich untersagt.*

