

Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

***Provisionfrei* Exklusives Zuhause mit Wellness & Traumgarten in Bremen-Oberneuland**



Objekt-Nr. OM-416036

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Pricope
Mobil: 0151 28189417

28355 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.070,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	295,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	270,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- + Großzügiges Ambiente: Weitläufiges Wohnen mit direktem Blick ins Grüne
- + Wellness & Fitness: Exklusiver Spa-Bereich im eigenen Haus
- + Maximale Flexibilität: Ideal zum Wohnen & Arbeiten oder als Mehrgenerationenhaus

Hinter der zeitlosen, hellen Klinkerfassade erwartet Sie ein Zuhause, das mit massiver Bauqualität und durchdachter Architektur überzeugt – perfekt eingebettet in eine der begehrtesten Lagen Bremens.

Das Erdgeschoss besticht durch eine moderne und großzügige Raumaufteilung. Den Mittelpunkt bildet das fast 60 m² große Wohn- und Esszimmer. Hochwertige Bodenfliesen in warmer Holzoptik verbinden hier Eleganz mit Pflegeleichtigkeit. An kühleren Tagen sorgt der elegante Kachelofen für wohlige Wärme und eine unvergleichlich gemütliche Atmosphäre.

Bodentiefe Fensterflächen und hohe Decken schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse und geben den Blick frei auf einen wahren Schatz: Den uneinsehbaren, eingewachsenen Garten. Diese private Oase lädt mit altem Baumbestand, blühenden Sträuchern und gepflegten Rasenflächen zum Spielen und Entspannen ein.

Komplettiert wird diese Etage durch eine neuwertige Premium-Einbauküche (Markengeräte & viel Stauraum) sowie einen separaten Schlaftrakt mit drei Zimmern und zwei Bädern – ideal für barrierefreies Familienwohnen auf einer Ebene.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, das echte Flexibilität bietet. Neben zwei beeindruckenden Studioräumen (perfekt als Homeoffice, Atelier oder Kinderparadies) befindet sich hier eine separate Einliegerwohnung. Nutzen Sie diese Fläche für Gäste, ein Au-Pair, ältere Kinder oder generieren Sie attraktive Mieteinnahmen.

Nach einem langen Tag erwartet Sie im modernisierten Souterrain Erholung pur. Sauna, Dusche und ein Ruhebereich laden zum Abschalten ein. Ein separater Fitnessraum sowie diverse Hobby- und Stauräume runden das üppige Platzangebot dieses Hauses ab.

Zur Orientierung und Wertsicherung liegt ein unabhängiges Marktpreisgutachten vor. Dies bietet Ihnen nicht nur Sicherheit über den fairen Kaufpreis, sondern erleichtert auch das Gespräch mit Ihrer finanzierenden Bank erheblich. Sprechen Sie uns gerne unter 01512 8189417 an.

Fazit: Ein Anwesen, das Größe, Lage und Luxus perfekt vereint. Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Eckdaten & Highlights auf einen Blick:

Haus & Grundstück:

- + Charmantes Ein-/Zweifamilienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße in Oberneuland
- + Massive Bauweise mit klassischer Klinkerfassade
- + Baujahr: 1983
- + Grundstücksfläche: 1070 m²
- + Wohnfläche: ca. 295 m²
- + Nutzfläche: ca. 270 m² davon Wellness- & Fitnessbereich im Souterrain (ca. 90 m²), Hobbyräume (ca. 47 m²) und Restnutzfläche
- + Zimmer: 8

+Badezimmer: 3

+Gäste-WC: 4

+Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

+Gute Anbindung an den ÖPNV, den Bahnhof Oberneuland sowie die Autobahnen A1 und A27

Besondere Merkmale:

+Beeindruckende Wellness-Oase mit Sauna, Dusche, Fitnessraum und Relaxzone

+Garage mit direktem Zugang zum Haus

+Einliegerwohnung im Obergeschoss mit ca. 37 m² Wohnfläche

Energie & Nachhaltigkeit:

+Energieausweis: D

+Öl Zentralheizung (Viessmann) aus dem Jahr 2009 mit 600 l Warmwasserspeicher

+Solarthermische Anlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung

+Wallbox (11 kW bis 22 kW) für E-Autos

+2 Grundwasserpumpen an 2 Brunnen zur Gartenbewässerung

Komfort & Ausstattung:

+Premium Küche

+Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss

+Kachelofen für wohlige Wärme

+Maßgefertigte Echtholz-Einbauschränke

+Echtholzparkett im Obergeschoss

+Elegante Feinsteinfliesen im Holzoptik und Design-Vinylboden im Erdgeschoss

+Helle und vielseitig nutzbare Räume im Obergeschoss

+Außenrollläden im gesamten Haus

+Moderne Alarmanlage mit Fernsteuerung über Smartphone

+Idyllischer, Garten mit sonniger Terrasse

+Balkon/ Loggia im Obergeschoss

+Gäste-WC sowie praktischer Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage im Bremer Stadtteil Oberneuland, einem der exklusivsten und grünsten Wohngebiete der Hansestadt. Der Stadtteil ist geprägt von großzügigen Grundstücken, hochwertiger Bebauung sowie einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Gelegen in einer ruhigen und verkehrsberuhigten 30 km/h Zone ohne Durchgangsverkehr, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Für den täglichen Bedarf stehen exzellente Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, allen voran der renommierte EDEKA-Markt, der mit seiner erstklassigen Feinkostabteilung und besonderem Marktplatz-Flair überzeugt. Die kulinarische Vielfalt reicht von charmanten Cafés über authentische italienische Küche bis hin zu modernen Crossover-Konzepten.

Ein besonderes Highlight für Familien: Die besten Schulen und Kitas Bremens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Trotz der idyllischen Lage ist die Bremer City schnell und komfortabel zu erreichen, sodass Sie die Vorzüge des Stadtlebens jederzeit unkompliziert genießen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer lichtdurchflutet

Exposé - Galerie



Gemütliches Ambiente



Esszimmer

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste / Wohnen

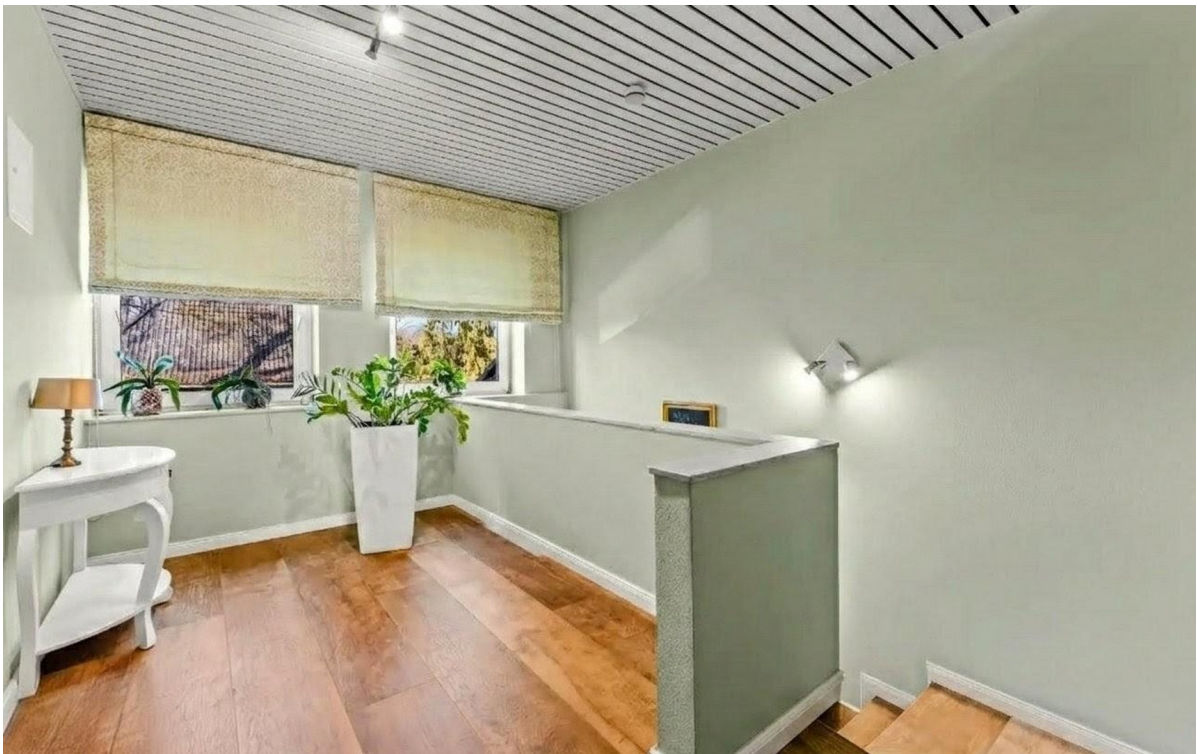


Gäste / Wohnen

Exposé - Galerie



Flur und Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Büro / Wohnen



Fitnessbereich

Exposé - Galerie



Wellness-Oase



Sauna

Exposé - Galerie



Wellness-Oase



Terrasse Süd-West Richtung

Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Spielplatz

Exposé - Galerie



Hauseingang mit Vorgarten



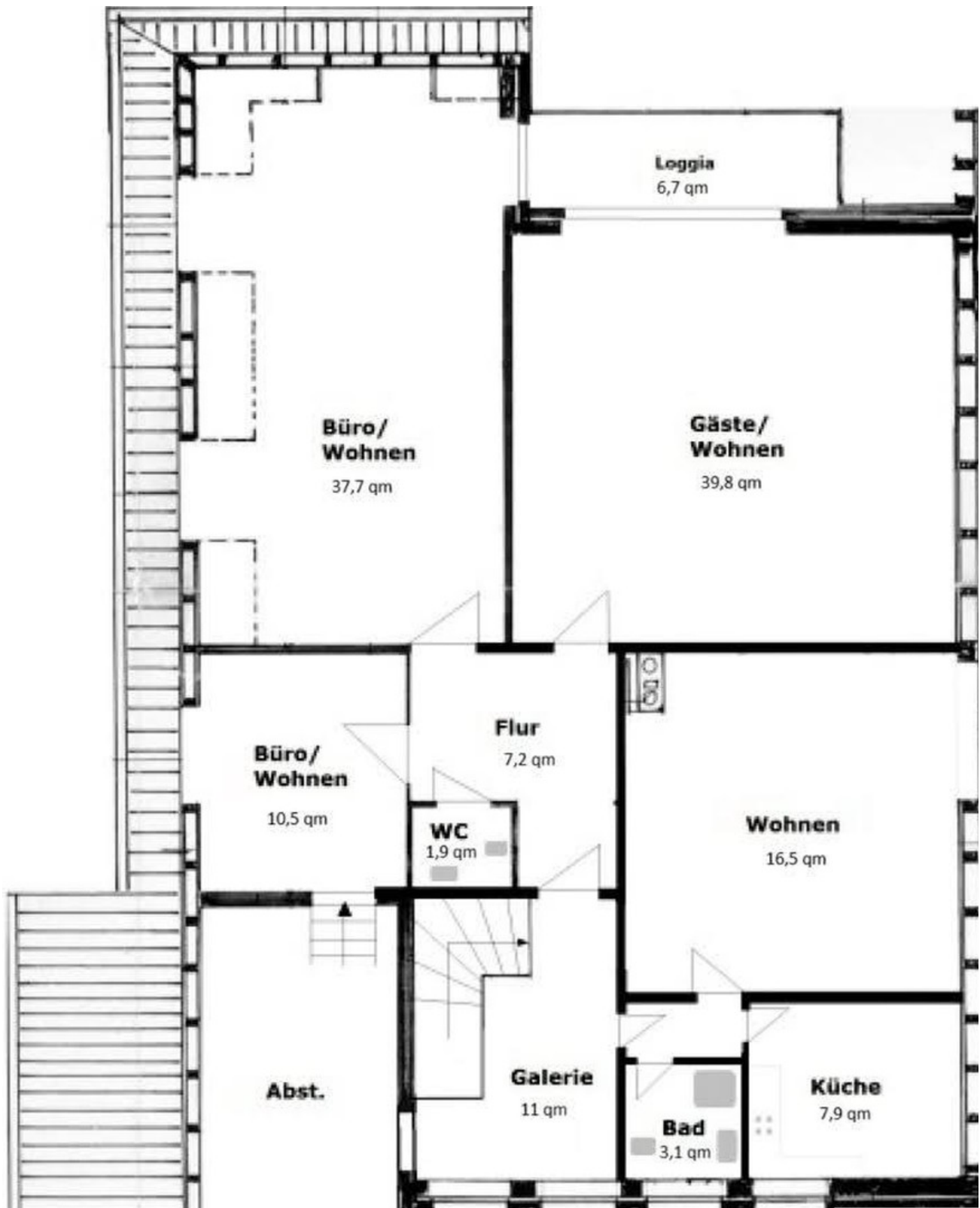
Große Garage und Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Ergeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss