

Exposé

Villa in Bremen

Mondäne Villa Im Französischen Stil Mit Exklusiver Ausstattung Auf Traumhaftem Parkgrundstück



Objekt-Nr. OM-421483

Villa

Vermietung: **12.500 € + NK**

28355 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1971	Heizkosten	150 €
Grundstücksfläche	2.646,00 m ²	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	467,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	62,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Video-Rundgang durch das Anwesen:

Um eine Videobesichtigung der Immobilie anzusehen, besuchen Sie bitte YouTube und suchen Sie nach "Villa in Bremen im französischen Stil" und schauen Sie sich das Video an.

Beschreibung:

Die eindrucksvolle Landhausvilla liegt auf einem 2.646 m² großen Parkgrundstück und bietet mit 467,42 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Raum – sowohl zum stilvollen Wohnen als auch für repräsentative Anlässe. Das äußerst gepflegte Haus wurde regelmäßig renoviert und modernisiert (zuletzt 2015/16) und überzeugt neben dem großzügigen Raumangebot vor allem durch Individualität und Exklusivität. Bis ins Detail durchdachte, teils spektakuläre Raumarrangements schaffen ein Wohnniveau, das seinesgleichen sucht.

Edle Parkettböden, elegante Holzsprossenfenster, eine imposante Eingangshalle mit Galerie, ein Marmorkamin sowie vom Tischler gefertigte Einbauschränke in Küche, Flur, Bibliothek und Ankleide prägen das hochwertige Ambiente. Eine Küche mit Topausstattung, elegante Bäder sowie ein Wellnessbereich mit Pool und Sauna erfüllen höchste Ansprüche und verleihen dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich mit überdachter Terrasse und freiem Blick ins Grüne, Blumenarrangements, großen Rasenflächen zum Flanieren oder Spielen sowie prächtigem Baum- und Buschbestand als Sichtschutz – ruhig und privat gelegen, stets gepflegt, ideal zum Entspannen, immer!.

Schon beim Betreten des Hauses über den windfangartigen Vorräum, der in den beeindruckenden Eingangsflur führt, wird die besondere Ausstattung spürbar: Nussbaumparkettboden, ein Luftraum bis zur Decke des Dachgeschosses, doppelflügelige Sprossenfenstertüren mit Blick in Wohn- und Essbereich sowie in den Garten und eine elegante Holztreppe zur Galerie im Obergeschoss – ein Ambiente, das sich im ganzen Haus fortsetzt.

Links vom Eingangsflur befindet sich der großzügige Wohnbereich mit dem Wohnzimmer (53,73 m²) inklusive Marmorkamin und Panoramafenstern sowie einer doppelflügeligen Glasschiebetür, die geöffnet nahezu Terrassencharakter schafft. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine separate, aber offene Bibliothek (16,67 m²) sowie ein Büro (16,46 m²), das sich ebenfalls zum Wohnzimmer öffnet und zusätzlich direkt vom Eingangsbereich erreichbar ist.

Rechts gelangen Sie in das elegante Esszimmer (25,24 m²) mit Zugang zur Südwestterrasse sowie zur Küche. Die dreigeteilte Küche (insgesamt 31,36 m²) umfasst einen Kochbereich mit La Cornue Herd und Ofen, einen Küchenflur mit deckenhohen, passgenauen Einbauschränken und Vitrinen sowie den zentralen Küchenraum. Ergänzt wird dieser durch einen Kühlraum (2,71 m²) und einen Hauswirtschaftsraum (10,71 m²). Die maßgefertigte Einbauküche im Landhausstil ist vollständig ausgestattet, inklusive Weinkühlschrank und Eisspender, und bietet zusätzlich Platz für einen Esstisch.

Hinter der Küchenzone schließt sich – über den Hauswirtschaftsraum erreichbar – der Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und großer Trainingsfläche (60,47 m²) an. Unter der Trainingsfläche befindet sich das Schwimmbad, das aktuell nicht genutzt wird, jedoch problemlos reaktiviert werden kann.

Im Dachgeschoss befinden sich sechs Wohn- und Schlafzimmer, die dank Größe, Schnitt und Helligkeit flexibel nutzbar sind, sowie drei Tageslichtbäder. Highlight ist das opulent ausgestattete Hauptschlafzimmer (31,52 m²) mit Loggia und Gartenblick, separater Ankleide (13,25 m²) mit Einbauschränken und einem Bad en suite mit Marmorböden, Dornbracht-Armaturen, Wanne, separater Dusche und Doppelwaschbecken. Das WC mit Waschbecken ist in einem separaten Nebenraum untergebracht.

Auch für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Eine Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos, Gäste parken sicher im Hofbereich vor dem Haus.

Ausstattung

Ausstattung & Eckdaten der Immobilie

- Grundstücksfläche: 2.646 m²
- Baujahr: 1971
- Letzte große Renovierung: 2015/16 (Details siehe unten)
- Heizung: Öl-Zentralheizung (Baujahr 1999)
- Wohnfläche: 467,42 m²
- Zimmer: 10 Wohn- und Schlafzimmer
- Sanitär: 3 Tageslichtbäder, 3 separate WCs
- Böden: Nussbaumparkett, Marmor- und Fliesenböden
- Fenster: Holzsprossenfenster mit 2-fach Wärmeschutzverglasung
- Eingangsbereich: Repräsentativer Eingangskorridor mit Treppenaufgang & Galerie
- Kamin: Marmorkamin
- Küche: Küche mit Einbauküche und Sitzbereich
- Hochwertige Einbauküche u. a. mit La Cornue Herd/Ofen, Eisspender & Weinkühlschrank
- Schlafbereich: Hauptschlafzimmer mit Tageslichtbad en suite, separater Ankleide & Loggia
- Tageslichtbad mit Marmorboden, Wanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken & Dornbracht-Armaturen
- Wellness & Fitness:
 - Innenschwimmbad (derzeit abgedeckt und als Fitnessbereich genutzt)
 - Sauna, Dusche, Sitz- und Liegebereich
- Außenbereiche:
 - Teilüberdachte Terrasse mit Außenkamin/-grill & Südwest-Ausrichtung
 - Frühstücksterrasse (von der Küche aus erreichbar)
 - Garten mit prächtigem Baumbestand sowie üppigen Pflanzen-/Blumenarrangements
 - Automatische Gartenbewässerung
- Garage: Doppelgarage mit beheizbarem Geräteraum (14,14 m²)

Renovierungsarbeiten 2015–2016 im Erdgeschoss

- Nussbaumparkett und neue Fußbodenfliesen
- Neue Beschläge für Türen und Fenster
- Erneuerung des Kamins mit elektrisch gesteuerter Glasscheibe und antiker Umfassung (original)
- Küche neu lackiert
- Neue Fenstertür in der Küche

- Kühlraum komplett renoviert
 - Wände tapeziert und gestrichen
 - Fenster von innen gestrichen
 - Türen gestrichen und lackiert
 - Neue Sanitärarmaturen im Gäste-WC und im Hauswirtschaftsraum
 - Neuer Heizkörper im Hauswirtschaftsraum
 - Neuinstallation einer DAITEM Alarmanlage
 - Neue Einbaustrahler (im Schwimmbad zwei neue Scheinwerfer)
 - Einbau von Deckenlautsprechern
 - Neue Duschkabine im Schwimmbad
-

Renovierungsarbeiten 2015–2016 im Obergeschoss

- Nussbaumparkett
 - Neue Beschläge für Türen und Fenster
 - Neuer Heizkörper im Schlafzimmer
 - Wände tapeziert und gestrichen
 - Fenster gestrichen
 - Balkonbereich umgebaut: Wände gestrichen, neue Fliesen verlegt, Lautsprecher eingebaut
 - Marmorplatten im Badezimmer
 - Gästebereich: Wände und Decken neu gestrichen und tapeziert
 - Neue Regale und Schränke im Speicherraum
 - Garage und Fahrradraum innen und außen gestrichen
-

- Entrée mit Galerie und Kronleuchter
- Großflächiger, teilweise überdachter Terrassenbereich mit Kamin und Brunnen
- Wohn- bzw. Empfangsbereich mit Bibliothek, Büro und Marmorkamin
- Parkähnliche Gartenanlage mit Bewässerungssystem
- Erstklassige Wohnküche mit separater Arbeitsküche, Weintemperierschrank, Kühlraum und Zugang zur Frühstücksterrasse
- Großraumgarage und Geräteraum
- Einfahrt mit Toranlage
- Wellnessbereich mit Indoor-Pool, Finnischer Sauna, Ruhebereich und Regendusche
- Alarmsicherungssystem
- Masterbereich im Obergeschoss mit Bad en suite, Ankleidezimmer und Loggia
- Oberirdischer Bunker
- Entertainment Lounge im Obergeschoss

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Diese freistehende Architektenvilla wurde 1971 in Massivbauweise auf einem parkähnlichen Grundstück von 2.646 m² fertiggestellt.

Der herrschaftliche Wohnsitz befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im noblen Stadtteil Oberneuland.

Das Bauwerk verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 529 m².

Herzstück der Liegenschaft ist der weitläufige Wohn- und Empfangsbereich im Erdgeschoss. Dieser schafft eine nahtlose Verbindung zum Esszimmer, zur Wohnküche sowie zum Garten.

Sicherheit wird bei diesem Anwesen großgeschrieben: Ein Alarmsicherungssystem auf dem neuesten Stand sowie ein oberirdischer Bunker außerhalb der Villa suchen in Oberneuland bzw. in Bremen seinesgleichen.

Lage

Das Anwesen liegt auf einem sichtgeschützten Parkgrundstück mit wunderschönem altem Baumbestand – in einem angenehm ruhigen, sicheren Wohnumfeld im Herzen Oberneulands, umgeben von wenigen, überwiegend mondänen Häusern.

Die Waldwege im Muhles Park oder Höpkens Ruh sowie der nahe gelegene Achterdieksee mit seinen weiten Grünflächen laden zu entspannten Spaziergängen in der schönen Natur ein.

Für Aktive: Der Golfclub Oberneuland am Achterdieksee und der Hubertus-Reitverein im alten Landgut Hodenberg verbinden Sport und Natur. Auch zu den Wümmewiesen ist es von hier aus nicht weit.

Trotz der fast schon idyllischen Lage ist die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs bestens gesichert: Lebensmittelgeschäfte (z. B. EDEKA Maaß), Naturkost- und Hofläden, Bäckerei und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Umgebung (z. B. Mühlenfeldstraße).

Der Einzelhandel – auch für den gehobenen Bedarf – konzentriert sich außerdem auf die Oberneulander Land- und Heerstraße.

Erwähnenswert ist zudem das vielfältige, eher gehobene gastronomische Angebot im Umfeld der Immobilie, wie z. B. die Restaurants „Trattoria Angolino“, „Oberneulander's“, „La Locanda da Zionino“, „Flagman“ oder das „Block“ im Golfclub Oberneuland.

Auch für Familien ist bestens gesorgt:

Für die ganz Kleinen stehen ein evangelischer Kindergarten, drei private Kindertagesstätten sowie ein Montessori-Kinderhaus zur Verfügung. Die Älteren besuchen die **Grundschule Oberneuland („Elefantenhaus“), das Ökumenische Gymnasium zu Bremen oder das Schulzentrum Rockwinkel mit Haupt-, Realschule und Gymnasium.

Bei Bedarf bietet die Tobias-Schule einen Kindergarten sowie eine Schule mit Berufsorientierung auf Basis eines heilpädagogischen Betreuungskonzepts.

Wem die Bewegung in der Natur nicht ausreicht, dem bieten der Bremer Hockey Club, der TV Oberneuland und der FC Oberneuland ein breites Betätigungsfeld an Einzel- und Mannschaftssportarten – von Fußball, Tennis und Hockey bis hin zu Kampf- und Gesundheitssport.

Oberneuland ist über den Autobahnanschluss Bremen-Vahr (A 27), mehrere wichtige Verbindungsstraßen, die Buslinien 34 und N3 (Haltestelle ca. 400 m) sowie den Bahnhof Oberneuland hervorragend an die Bremer Innenstadt sowie das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Pkw erreichen Sie die Bremer Innenstadt beispielsweise in rund 15 Minuten. Auch für Radfahrer ist Oberneuland ideal – vielerorts sind die Radwege hier ebenso breit wie die Fahrbahn.

Der beliebte Stadtteil Oberneuland liegt im Osten Bremens und ist bekannt für sehenswerte Herrenhäuser sowie repräsentative Einfamilienhäuser.

Das gut situierte und ruhige Wohngebiet ist ca. 15 Autominuten von der Bremer Innenstadt entfernt.

Oberneuland zählt zu den grünsten Stadtteilen Bremens und hat ca. 13.823 Einwohner (ca. 750 Einwohner pro km²).

Bremens größtes Naturschutzgebiet, die „Borgfelder Wümmewiesen“ (Ortsteile Borgfeld und Oberneuland), lädt zu gemütlichen Radtouren und Spaziergängen ein.

Regelmäßige Veranstaltungen an der Oberneulander Eiche oder auf dem Lür-Kropp-Hof bieten ein buntes und vielfältiges Programm.

Der FC Oberneuland, der Golf-Club Oberneuland sowie der Reit- und Fahrverein Oberneuland gehören zu den bekannten Freizeitangeboten für alle Generationen.

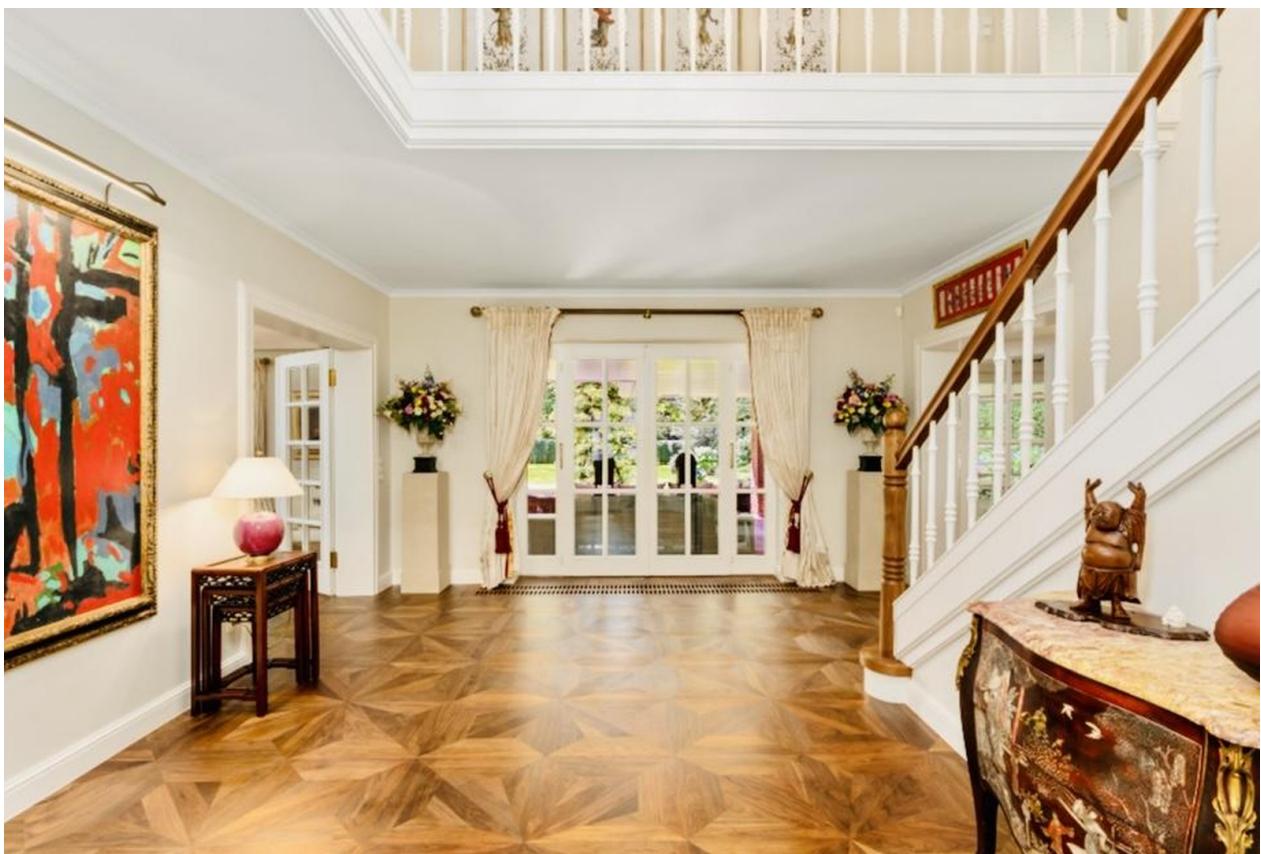
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



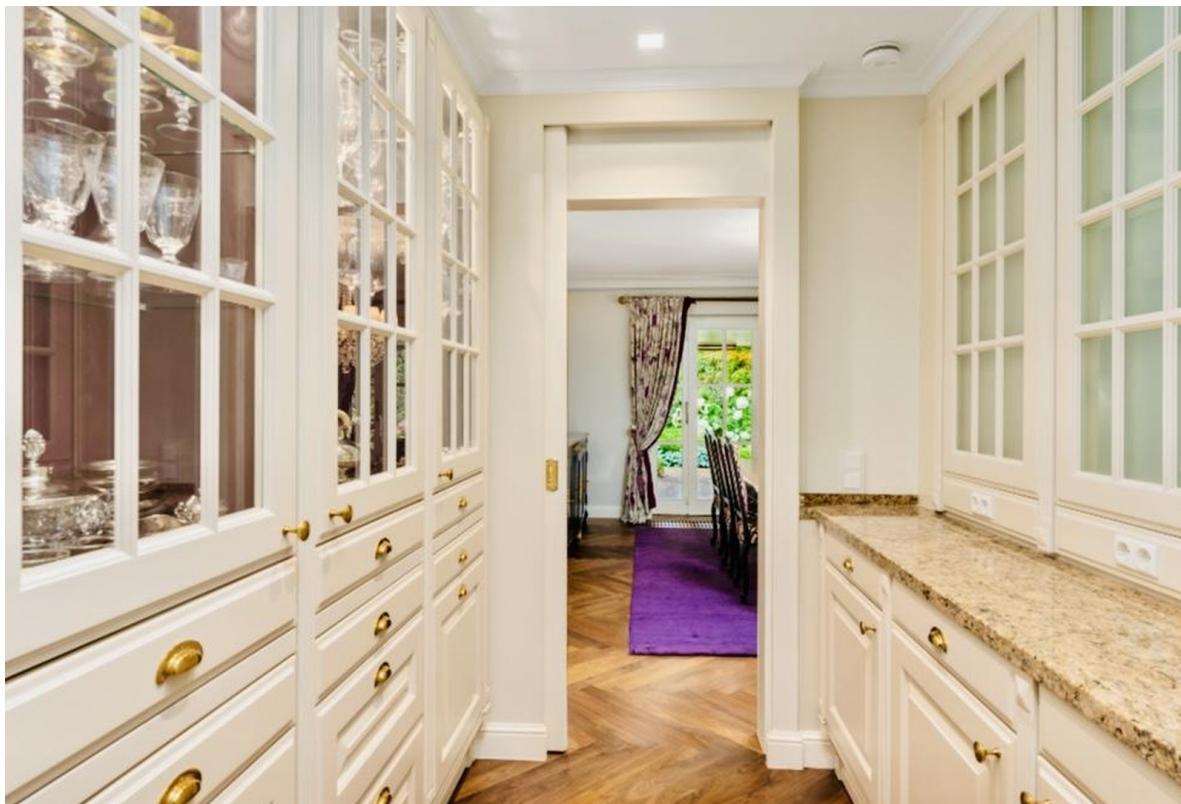
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



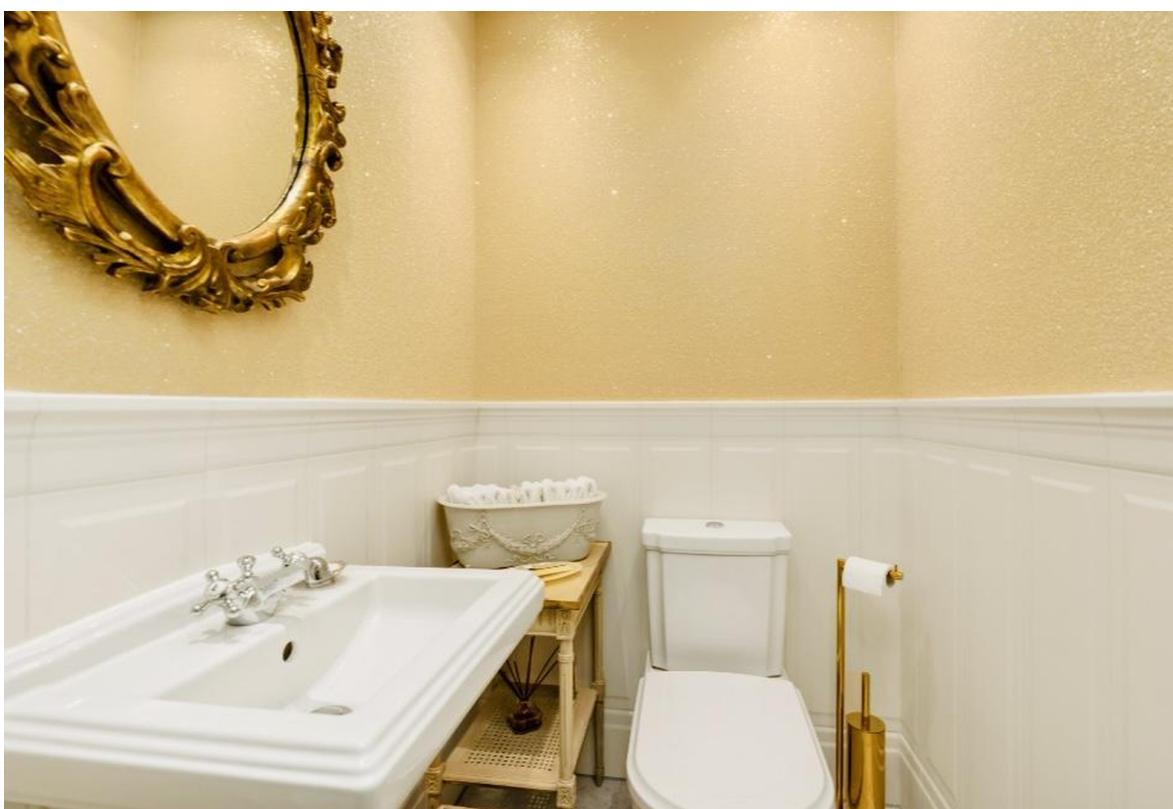
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



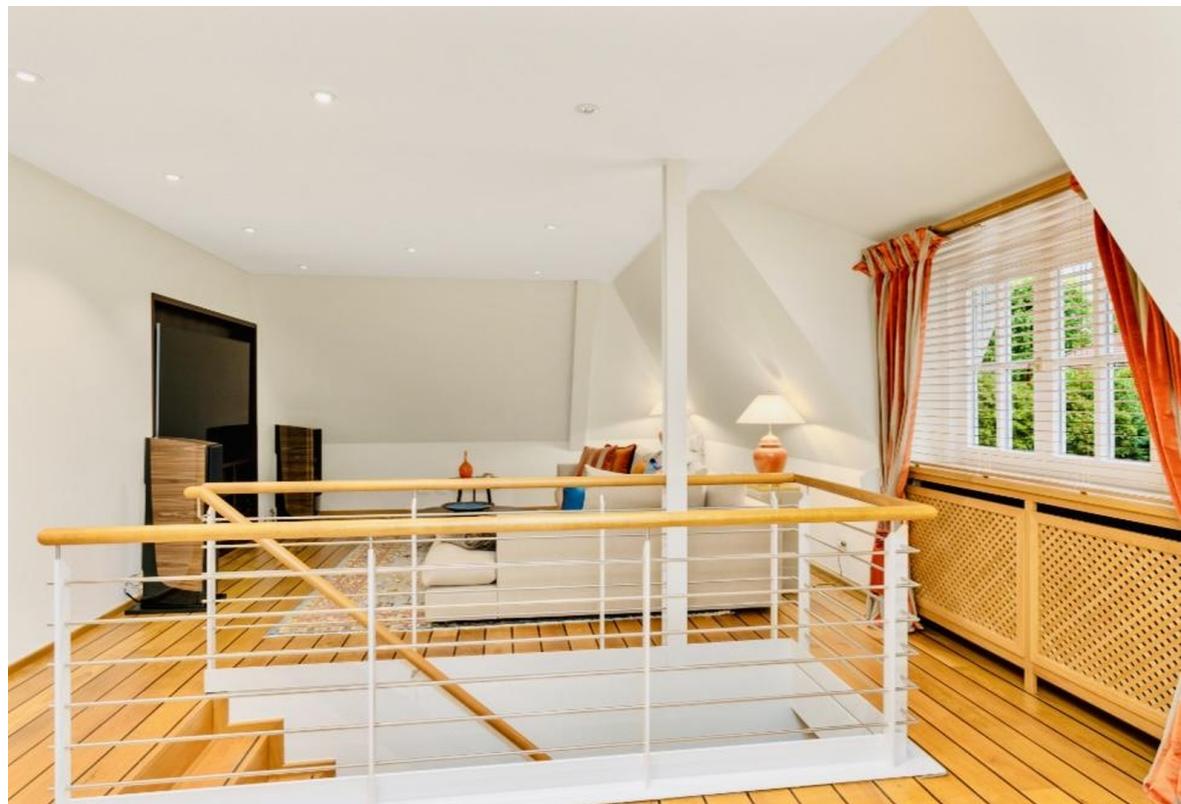
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



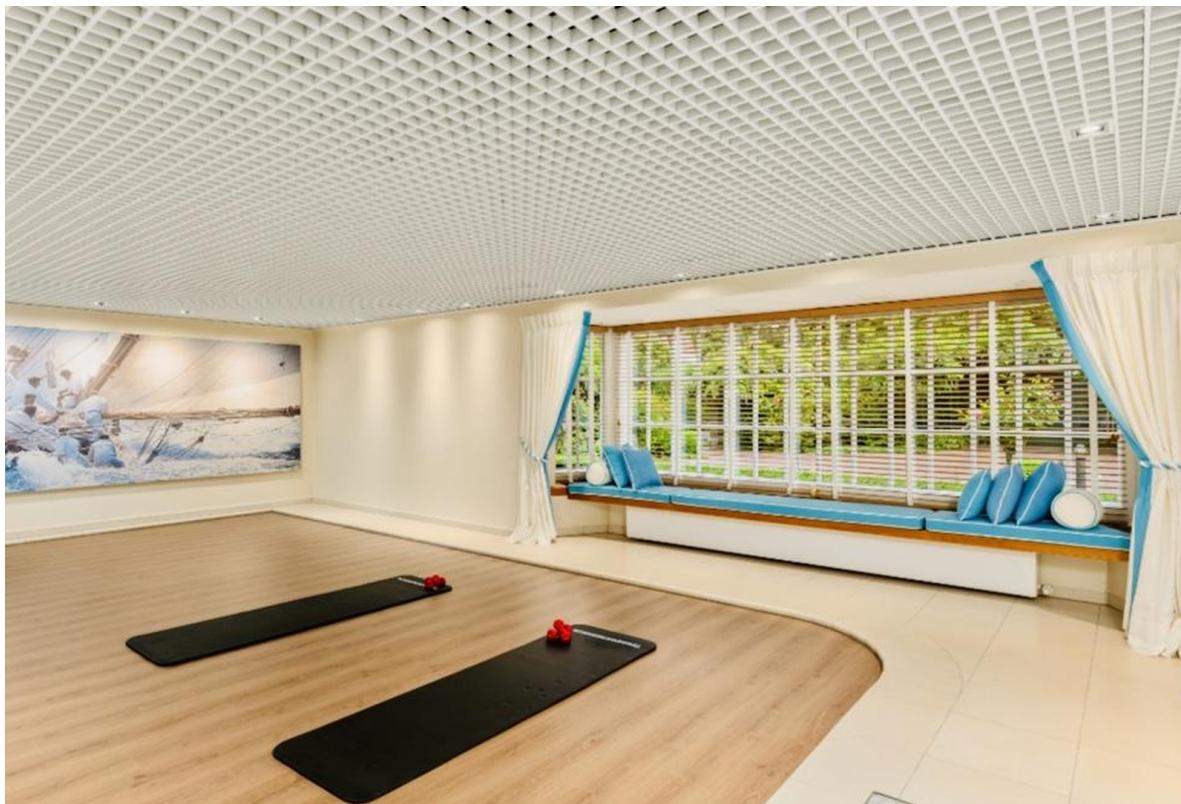
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



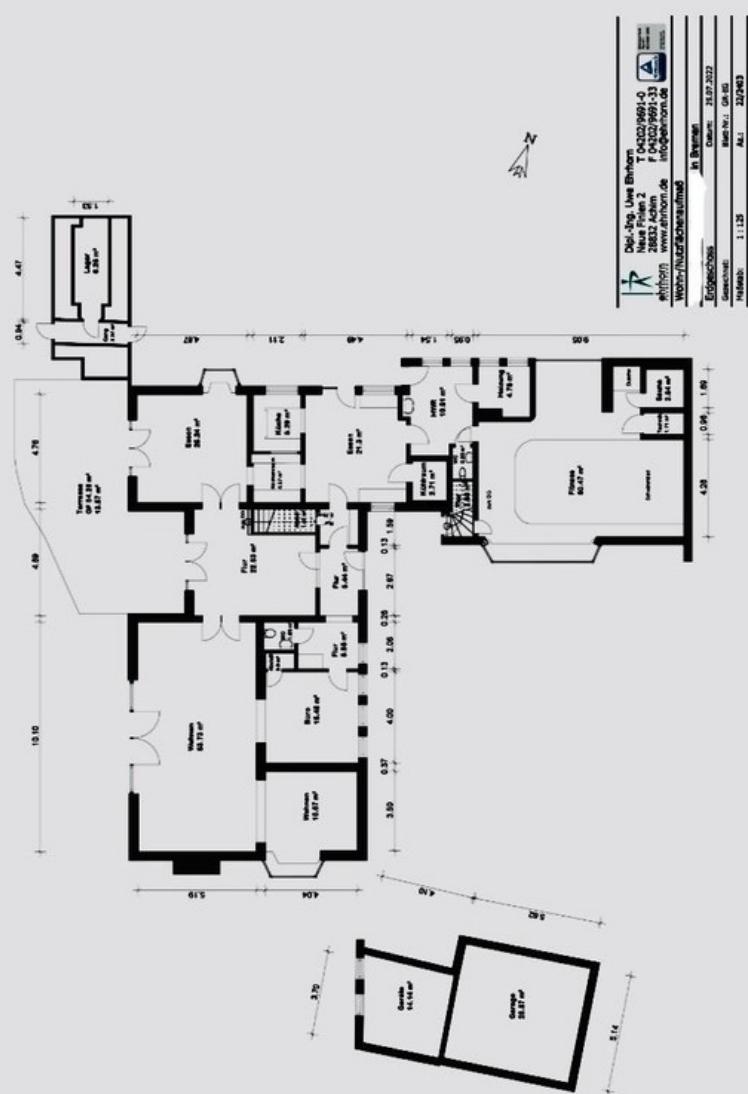
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

