

Exposé

Einfamilienhaus in Bremen

Stilvolles Einfamilienhaus in Oberneuland



Objekt-Nr. OM-463284

Einfamilienhaus

Verkauf: **879.000 €**

28355 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.318,00 m²	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	210,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	130,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort, Charme und viel Platz für die Familie

Im begehrten Bremer Stadtteil Oberneuland erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit besonderem Wohncharakter. Die im Jahr 1962 erbaute Immobilie vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattungsdetails im Landhausstil und ein traumhaftes Grundstück mit altem Baumbestand zu einem Zuhause mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

Auf ca. 260 m² Wohnfläche und einem 1.318 m² großen Grundstück bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Anspruch an Raum und Komfort. Helle Wohnbereiche, ein weitläufiger Garten, vielseitige Nutzflächen sowie zahlreiche liebevolle Details schaffen eine besondere Wohnatmosphäre in einer der beliebtesten Wohnlagen Bremens.

Eckdaten der Immobilie

Kaufpreis 879.000 €

Provisionsfrei / ohne Makler

Wohnfläche ca. 210 m² + ca. 50 m² ausgebauter Dachboden + ca. 60m² Keller

Grundstück 1.318 m²

Zimmer 10

Schlafzimmer 5-6

Dachgeschoss ausgebaut, ca. 50 m²

Baujahr 1962

Keller unterkellert

Gaszentralheizung (Brötje, Baujahr 2006)

Energieausweisgültig bis 04.06.2036, 178,6 kWh/(m²a)

Bezug nach Vereinbarung, bis April 2027

Doppelgarage, Schuppen & Außenkamin

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in familienfreundlicher Lage von Oberneuland und überzeugt durch seinen gepflegten Zustand sowie ein großzügiges Raumangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich mit offener Galerie und angenehmer Großzügigkeit. Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Blick in den herrlichen Garten. Große Sprossenfenster schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

Die stilvolle Landhausküche mit Kücheninsel und hochwertigen Neff-Einbaugeräten fügt sich elegant in das offene Wohnkonzept ein. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, Natursteinböden und der imposante Kamin sorgen für ein behagliches und zugleich stilvolles Ambiente. Im Erdgeschoss ergänzen zwei weitere helle Zimmer, ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum das Raumangebot optimal.

Im Obergeschoss stehen Ihnen vier großzügige Schlafzimmer zur Verfügung. Drei davon besitzen direkten Zugang zum durchgehenden Balkon. Das moderne Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche und angenehmer Fußbodenerwärmung bietet hohen Wohnkomfort für die ganze Familie.

Ein besonderes Plus ist das ausgebautе Dachgeschoss, das sich hervorragend als Homeoffice, Atelier, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlafbereich nutzen lässt.

Das 1.318 m² große Grundstück begeistert mit seinem alten Baumbestand, weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten. Die sonnige Terrasse, der überdachte Außenkaminplatz sowie die großzügigen Spielflächen machen den Garten zu einem kleinen privaten Paradies.

Abgerundet wird das Angebot durch eine massive Doppelgarage mit angrenzendem Schuppen und zusätzlichen Außenflächen.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

Wohnen & Genießen

- Großzügiger Eingangsbereich mit offener Galerie
- Heller Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- Halboffene Landhausküche mit Kücheninsel
- Hochwertige Einbaugeräte von Neff
- Echtholzparkett- und Natursteinböden
- Natursteinkamin mit Kaminkassette
- Holzsprossenfenster mit Isolierverglasung

Schlafen & Rückzug

- Vier helle Schlafzimmer im Obergeschoss
- Drei Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Einbauschränk im Landhausstil
- Zwei Zimmer mit praktischer Waschtischnische

Badezimmer

- Großzügiges Tageslichtbad mit Natursteinen
- Badewanne und separate Dusche
- Fußbodenerwärmung
- Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche

Dachgeschoss

- Ausgebauter, gedämmter Dachboden
- Velux- und Giebelfenster sorgen für viel Tageslicht
- Ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer

Nutzflächen & Technik

- Hauswirtschaftsraum mit Hinterausgang
- Vier Kellerräume mit ca. 60 m² Nutzfläche
- Gaszentralheizung der Marke Brötje (2006)
- Verbrauchsausweis wird erstellt
- Ethernet – RJ45 – Anschlüsse in 6 Räumen

Außenbereich

- Große Südterrasse mit Blick ins Grüne
- Balkon über die gesamte Hausbreite
- Naturbelassener Garten mit altem Baumbestand
- Überdachter Sitzplatz mit Außenkamin
- Gemauerte Doppelgarage
- Fahrrad- und Geräteschuppen
- Zusätzliche Terrasse im Vorgarten

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Oberneuland. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Bahnhof Oberneuland sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung in die Bremer Innenstadt und das Umland.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Straßenansicht

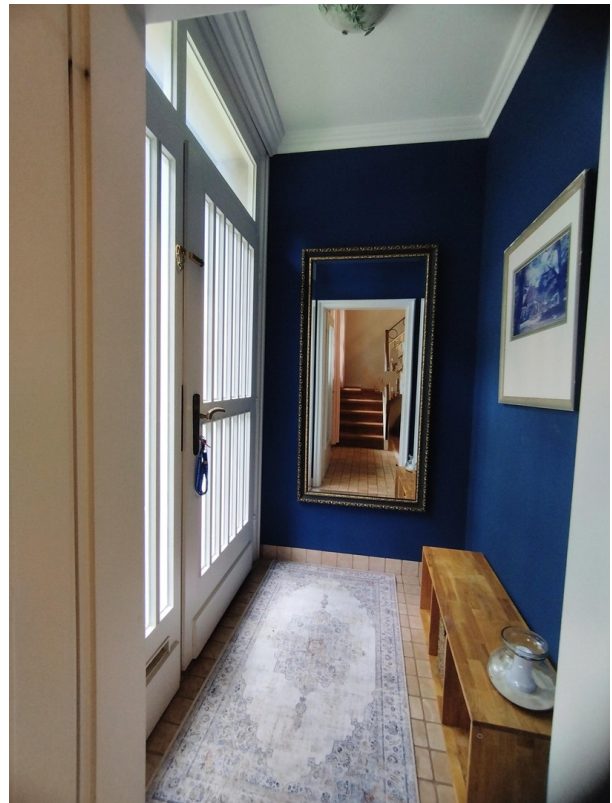
Exposé - Galerie



Garten Seitenansicht



Balkon



Windfang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich offene Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



kleines Wohnzimmer/Gästezimmer

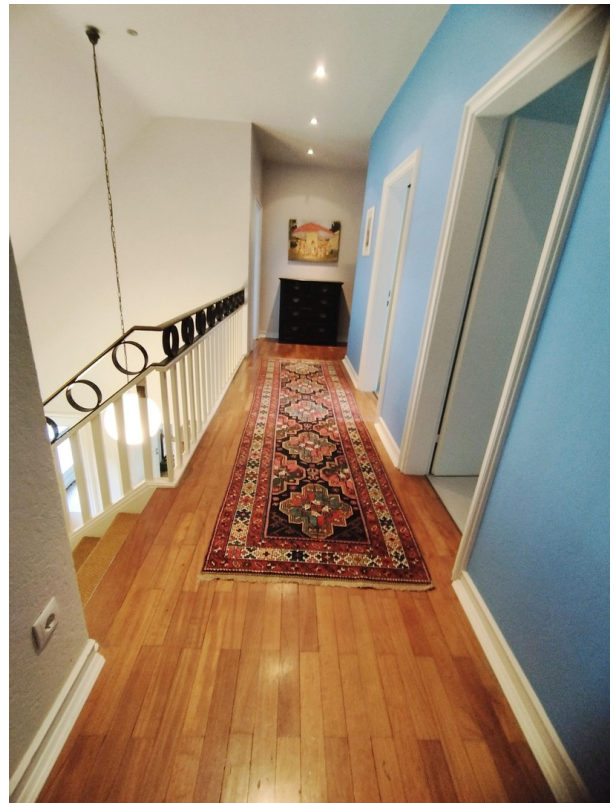
Exposé - Galerie



kleines Wohnzimmer/Gästezimmer



Gäste WC mit Dusche



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie

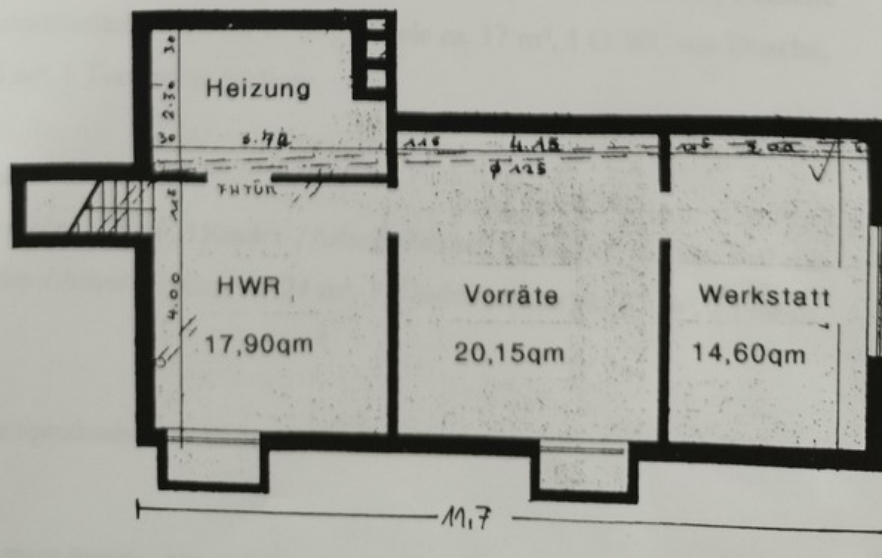
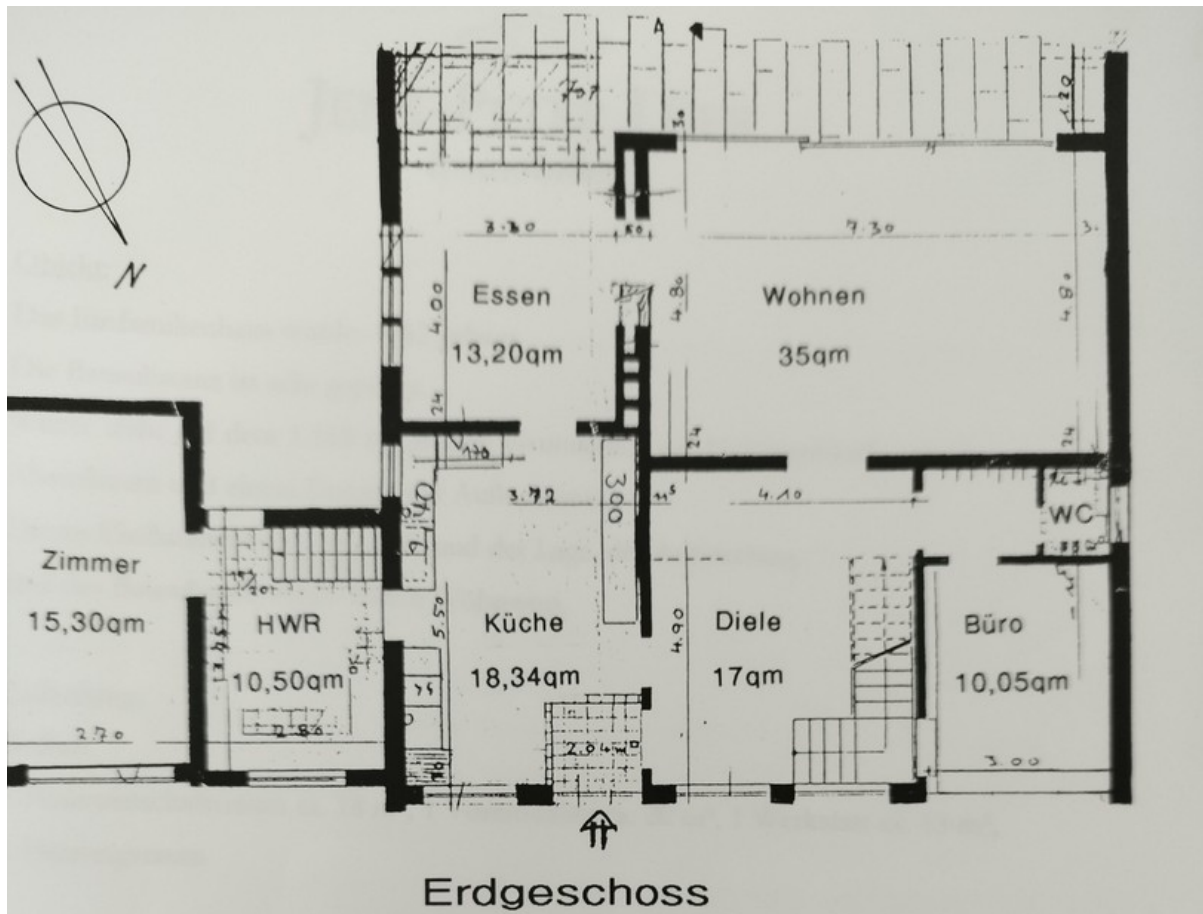


Einbauschränk Schlafzimmer



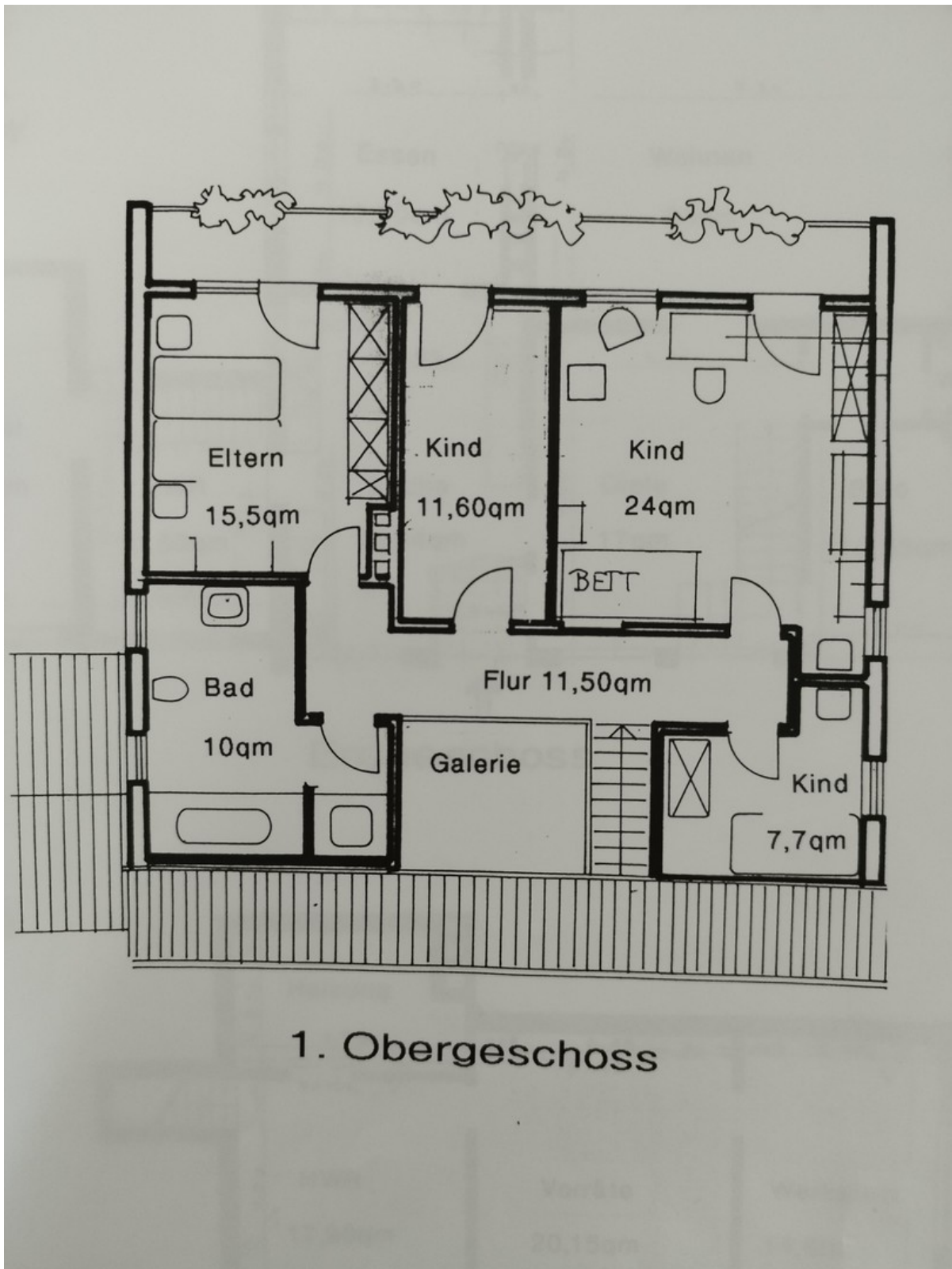
Dachboden

Exposé - Grundrisse



Keller und Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1.OG

