



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Ein herrschaftliches Anwesen in Oberneuland



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_802	<b>Stand vom:</b>	11.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Ort:</b>	28355 Bremen / Oberneuland	<b>Wohnfläche:</b>	467,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	2.646,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	10,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	2.750.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,57 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-11-27
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1970
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befeuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Endenergiebedarf:</b>	164.80 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Daniel Mark Salanczyk	<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11
<b>Ort:</b>	28203 Bremen	<b>Telefon:</b>	0421 22336410
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	daniel.salanczyk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

\* Diese freistehende Architektenvilla wurde 1971 in Massivbauweise auf einem parkähnlichen Grundstück von 2.646 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

\* Sicherheit wird bei diesem Anwesen großgeschrieben - ein Alarmsicherungssystem auf dem neusten Stand und ein oberirdischer Bunker außerhalb der Villa suchen in Oberneuland bzw. in Bremen seinesgleichen.

## Lage:

---

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

\* Das gut situierte und ruhige Wohngebiet ist ungefähr 20 Autominuten von der Bremer Innenstadt entfernt.

\* Oberneuland gehört zu den grünsten Stadtteilen Bremens und zählt ca. 13.823 Einwohner (750 Einwohner pro km<sup>2</sup>).

\* Bremens größtes Naturschutzgebiet sind die "Borgfelder Wümmewiesen" in den Ortsteilen Borgfeld und Oberneuland, sie laden 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 Fußballverein FC Oberneuland, der Golf-Club Oberneuland sowie der Reit- und Fahrverein Oberneuland sind weitere bekannte Institutionen für die Freizeitgestaltung aller Generationen.

## Ausstattung:

---

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

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Salanczyk unter der Mobilfunknummer 0151 64334477 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Vorderseite



Entrée/Galerie



Entrée



Entrée



Wohnbereich



Wohnbereich



Büro (Wohnbereich)



Bibliothek (Wohnbereich)



Esszimmer



Wohnküche



Wohnküche



Masterbereich



Masterbad en Suite



Entertainment Lounge



Gästebereich



Bad (Gästebereich)



Wellnessbereich



Sauna (Wellnessbereich)



Hinterseite



Garten



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Frühstücksterrasse



Vorderseite (Drohnenaufnahme)



Vorderseite (Drohnenaufnahme)

