



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Wohnen - 1-2 Familienhaus in Toplage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_978	Stand vom:	25.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1972
Ort:	28355 Bremen / Oberneuland	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	534,47 m ²	Nutzfläche:	207,90 m ²
Vermietbare Fläche:	180,47 m ²	Grundstücksfläche:	2.066,00 m ²
Anzahl Zimmer:	11,0	Anzahl Schlafzimmer:	6,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	4,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	1.750.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-03-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1972
Wertklasse:	E	Befeuern:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf:	150.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Peter Friedrich Blumenthal
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Faxnummer:	004942122336411	E-Mail:	peter.blumenthal@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:

4 km

Flughafen in :

18 km

Objektbeschreibung:

Im Rahmen einer diskreten Vermarktung bieten wir im beliebten Bremer Stadtteil Oberneuland eine stilvolle und großzügige Villa als Ihren neuen Lebensmittelpunkt an.

Das hochwertige Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1972 errichtet und seither ständig instand gehalten und modernisiert. Das Objekt ist u.a. mit einem Hallenschwimmbad ausgestattet.

Die Villa verfügt derzeit über eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 535 qm. In der Gesamtwohnfläche ist eine Einliegerwohnung mit ca. 180 qm Wohnfläche beinhaltet, die derzeit nicht als solche genutzt wird. Somit besteht jederzeit die Möglichkeit, das Haus auch mit zwei Familien zu genießen oder z.B. den Kindern ein separates und eigenständiges Wohnerlebnis zu bieten.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 2.066 qm großem Grundstück mit privatem Zufahrtsweg. Der Gartenbereich wurde einem Park ähnlich gestaltet, von großwüchsigen Bäumen umgeben und liebevoll bepflanzt.

Bitte beachten Sie auch unsere Hinweise in der Rubrik "Sonstige Angaben".

Lage:

Lagebeschreibung des Bremer Stadtteils Oberneuland:

Oberneuland ist ein im Nordosten Bremens gelegener Stadtteil, Der Stadtteil gehört zum Bremer Stadtbezirk Bremen-Mitte und liegt etwa 10 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Mit einer Fläche von 18.442 Quadratkilometern und rund 13.579 Einwohnern (Stand Dez. 2019) zählt Oberneuland zu den grünsten und exklusivsten Wohngegenden der Stadt Bremen.

Historisch wurde Oberneuland erstmals 1181 als "Overnigelant" urkundlich erwähnt. Ursprünglich ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet, entwickelte es sich ab dem 18. Jahrhundert zu einem beliebten Wohnort für wohlhabende Bremer Bürger, die hier prachtvolle Sommersitze und Herrenhäuser errichteten.

Ein markantes Wahrzeichen des Stadtteils ist die Oberneulander Mühle, eine Holländermühle aus dem Jahr 1848, die heute als Außenstelle des Focke-Museums die Dauerausstellung "Vom Korn zum Brot" beherbergt.

Oberneuland gilt als einer der exklusivsten und lebenswertesten Stadtteile Bremens. Die Wohnqualität ist hier besonders hoch. Dies liegt an mehreren Faktoren:

a) Grüne und ruhige Umgebung

Oberneuland ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Parks und alten Baumbeständen. Insbesondere die

Wümmewiesen, der Heinekens Park und der Achterdieksee machen den Stadtteil zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Familien.

Die Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäuser, Villen und Landhäusern runden das Bild ab und verleihen dem Stadtteil ein ruhiges, fast dörfliches Flair.

b) Exklusives Wohnen

Der Stadtteil ist bekannt für seine gehobenen Wohngegenden. Viele historische Gutshäuser und moderne Villen machen Oberneuland zu einer der exklusivsten Wohnlagen Bremens. Der Immobilienmarkt ist hier entsprechend hochpreisig - Häuser mit großen Gärten und luxuriöse Neu- und Umbauten sind keine Seltenheit.

c) Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der Stadtteil verfügt über verschiedene lokale Geschäfte, Supermärkte und gastronomische Angebote, die insbesondere an der Oberneulander Heerstraße für die Nahversorgung verantwortlich sind. Auch größere Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe, insbesondere in den angrenzenden Stadtteilen.

Trotz der naturnahen Lage ist Oberneuland gut an das Bremer Stadtzentrum angebunden. Der Bahnhof Bremen-Oberneuland bietet schnelle Zugverbindungen. Mit dem PKW erreicht man das Stadtzentrum in ca. 20 Minuten. Weiterhin verkehren mehrere Buslinien, die den Stadtteil mit anderen Teilen Bremens verbinden. Darunter die Linien 33 und 34 und die Straßenbahnlinie 4. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der hier angebotenen Liegenschaft.

d) Hochwertige Bildungsangebote

Oberneuland verfügt über einige renommierte Schulen und Kindergärten. Hervorzuheben ist u.a. die Internationale Schule Bremen, die ein englischsprachiges Bildungsprogramm anbietet und ein privates, ökumenisches Gymnasium.

e) Hohe Lebensqualität und Freizeitangebote

Neben vielen Grünflächen gibt es in Oberneuland zahlreiche Sport- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie z.B. einen renommierten Golfclub sowie mehrere Tennis- und Reitvereine.

Auch kulturell bietet der Stadtteil mit kleinen Galerien, Hofcafés und Veranstaltungen in historischen Herrenhäusern einiges an Abwechslung.

Fazit:

Oberneuland ist ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität, viel Grün und einer exklusiven Wohnlage.

Die Bewohner genießen eine ländlich geprägte Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und gleichzeitig eine gute Anbindung an das urbane Leben.

Wer Wert auf Ruhe, Natur und gehobenes Wohnen legt, findet hier ideale Bedingungen.

Ausstattung:

AUSZUGSWEISE:

1. Wohngebäude

1.1. Allgemein

- Ursprungsbaujahr 1972
- 2-Schalen-Mauerwerksbau (hinterlüftet), Massivklinkerstein außen, Kalksandstein innen
- Wohnfläche ca. 535 qm (davon ELW ca. 180 qm)
- Nutzfläche ca. 208 qm
- Hallenschwimmbad (beheizt)
- drei Wohnebenen
- unterkellert
- drei Wohnebenen
- Echtholzfenster, isolierverglast
- Gaszentralheizung (Bj. 06/24, Leistung 50 KW, App-gesteuert), Heizkörper
- Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher (Bj. 06/24, Leistung 10,26 KwP, App-gesteuert)
- aufschaltbare Alarmanlage

1.2. Erdgeschoss

- Wohn-/Essbereich mit offenen Kamin (ca. 94 qm)
- Küche mit EBK (neu: 11/23) + HWR
- Hallenschwimmbad (ca. 70 qm)
- große, vorgelagerte Terrasse
- Entrée
- Gäste-WC

1.3. Dachgeschosse

Das Dachgeschoss des Hauses beinhaltet zwei, übereinander liegende Ebenen (Geschosse) und ist vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut. Aufgrund der eingebauten Gauben sowie der starken Dachneigung haben Dachschrägen nur geringen Einfluss auf die nutzbare Wohnfläche der Ebene I.

1.3.1. DG - Ebene I

- Master-Bedroom mit Ankleide; klimatisiert, Loggia
- Master-Bad
- ggf. Einliegerwohnung
- ... Wohnraum mit Loggia
- ... Schlaf-/Gästezimmer mit Loggia
- ... Küche
- ... Bad
- ... Duschbad
- ... Diele
- ... sep. Außenzugang

1.3.2. DG - Ebene II

Die Ebene II des Dachgeschosses ist vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut, zweigeteilt und über separate Aufgänge zu erreichen. Die Raumhöhen betragen bis zu fünf Meter.

- Gästezimmer mit sep. Zugang von Ebene I
- ggf. Einliegerwohnung
- ... drei Zimmer
- ... Diele

... Abstellkammer
... sep. Zugang von Ebene I

1.4. Kellergeschoss

Das Kellergeschoss ist weitgehend ausgebaut und verfügt über eine lichte Raumhöhe von ca. 230 cm.

- Musik-/Kinoraum mit akustischer Dämmung, Tageslicht und Heizung
- Gesellschaftsraum (Billiard, Tischfußball, Bar) im Mittelteil des Kellers
- Sauna
- WC
- Wasch-/Trockenraum mit angrenzenden Vorrats-/Weinkeller
- Werkstatt
- Heizungsraum
- Technikraum Schwimmbad

2. Nebengebäude

- Zwei Garagen mit elektrisch betriebenen Toren und Stellplatz für bis zu drei KFZ
- Geräte-/Technikraum
- Brunnenanschluss für Brauch- und Gartenwasser
- WC
- PV-Anlage (Dach) mit Energiespeicher

3. Außenanlagen

- Grundstücksgröße ca. 2.066 qm
- private Grundstückszufahrt (ca. 100 m)
- Gartenbereich mit parkähnlicher Bepflanzung und Pavillon
- Terrassenbereich mit Markisen und Außenkamin

Sonstiges:

- * auf Anfrage
- oder
- * im Rahmen einer unverbindlichen Erstbesichtigung

stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung.

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

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen

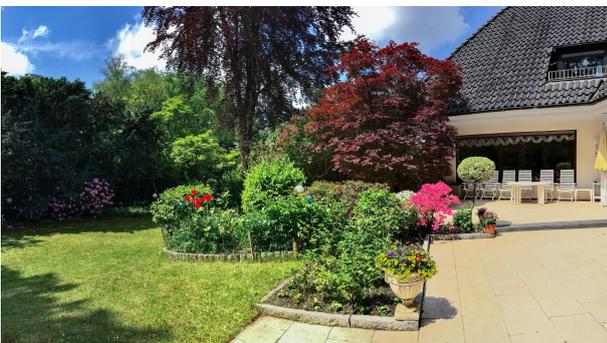
Herr Blumenthal, Mobilfunknummer 0160 97 51 50 64 oder Herr Bunnenberg, Mobilfunknummer 0170 68 06 882
gerne zur Verfügung.

Im Verkaufsfall erheben wir von der Käuferseite eine Vermittlungsprovision (Courtage) in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

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

Terrasse



Grundstückszufahrt



Terrasse



Garten



Garten



GR-EG



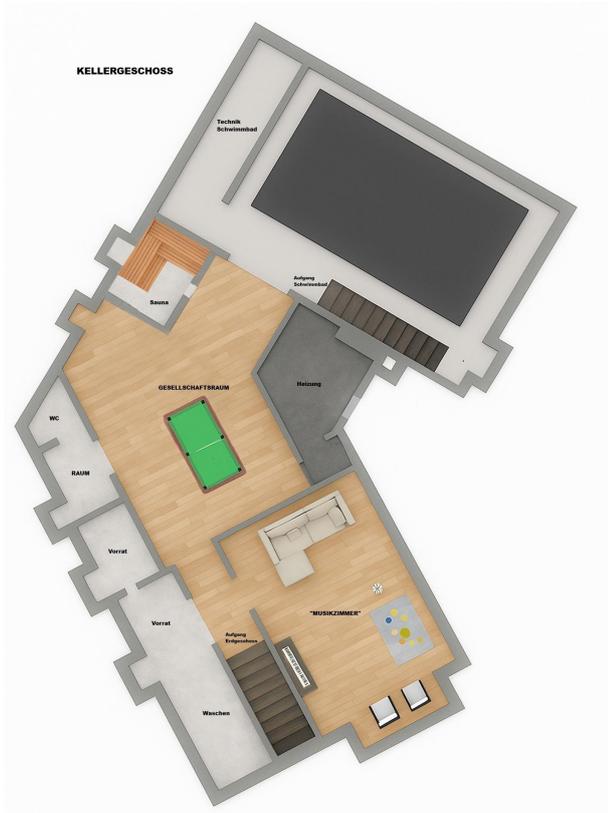
GR-DG Ebene I



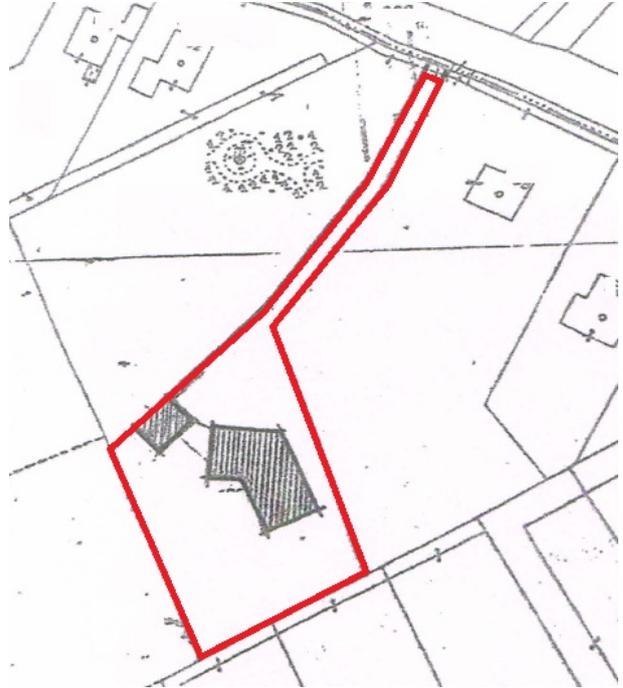
GR-DG Ebene II



GR-KG



Flurkarte Auszug



Bremen - Oberneuland

