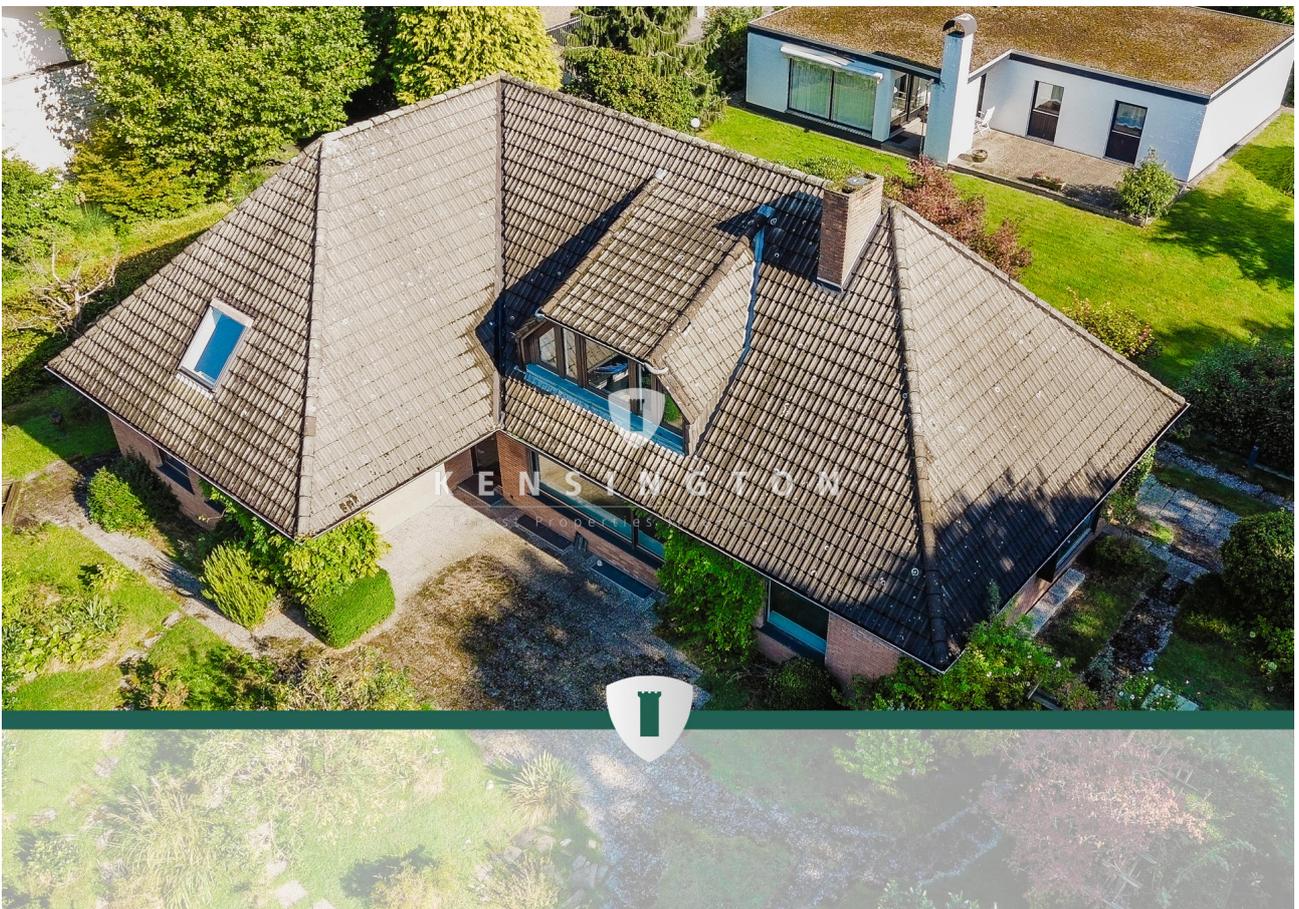




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial in begehrter Sackgassenlage von Oberneuland



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_881	<b>Stand vom:</b>	28.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Ort:</b>	28355 Bremen / Oberneuland	<b>Wohnfläche:</b>	277,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	136,09 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.393,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	11,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	779.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,975
-------------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-09-30
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1973
<b>Wertklasse:</b>	F	<b>Befuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Endenergiebedarf:</b>	181.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Tobias Lachmann
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	+49 421 22 33 64 10	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	tobias.lachmann@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-bremen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Eine wahre Oase der Ruhe und Erholung bietet dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973.

Auf einem ca. 1.393 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich diese beeindruckende Immobilie, die mit einer Wohnfläche von ca. 277 m<sup>2</sup> und insgesamt 11 Zimmern viel Platz für eine große Familie oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet. Drei Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort und Flexibilität im Alltag.

Im Erdgeschoss befinden sich 7 Wohnräume, 2 Bäder und ein Gäste-WC sowie ein wunderschöner Kamin im Wohnzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine Ankleide und ein Bad en suite, die beiden Kinderzimmer teilen sich ein Bad. Das Haus ist mit einer großzügigen Einbauküche ausgestattet. Die herrliche, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse bietet viele Sonnenstunden und Erholung im Freien.

Das Dachgeschoss wurde seinerzeit für die Kinder ausgebaut und wurde von diesen genutzt. Es verfügt über 4 Wohnräume, 1 Bad und eine Kochnische. Außerdem gibt es genügend Abstellraum.

Zusätzlich ist das Haus nahezu vollständig unterkellert, was noch mehr Stauraum und Nutzfläche bietet.

Die Straße am Grundstück ist eine Privatstraße, die zum Grundstück gehört.

Im Umkreis von 5-10 Minuten befinden sich diverse Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (Edeka), Kindergärten, Grundschule, Gymnasium und Sportmöglichkeiten sowie der Bahnhof Oberneuland (weniger als 2 km entfernt). Auch die Natur ist direkt vor der Tür, wie der Deich, verschiedene Parks wie Höpkens Ruh oder der Golfclub Oberneuland. Diese Immobilie in der attraktiven Lage Bremen/Oberneuland bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort und das ideale Umfeld, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen!

## Lage:

---

Das Einfamilienhaus befindet sich in dem begehrten Stadtteil Oberneuland. Diese exklusive Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Einzelpersonen anspricht. Oberneuland liegt im Nordosten Bremens und ist bekannt für seine prächtigen Villen, weitläufigen Gärten und eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Schulen und Kindergärten sowie diverse Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die gute Verkehrsanbindung, insbesondere durch die nahegelegene Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr, ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Bremer Zentrums und der umliegenden Regionen.

Genießen Sie die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Idylle, die Oberneuland bietet. Mit ausgedehnten Grünflächen, gepflegten Parkanlagen und historischen Landhäusern vermittelt diese Lage ein einzigartiges Wohnenerlebnis, das hohe Lebensqualität und Ruhe vereint.

## Ausstattung:

---

- Wohnfläche: ca. 277 m<sup>2</sup>
  - davon im Erdgeschoss: ca. 181 m<sup>2</sup>
  - davon im Obergeschoss: ca. 95 m<sup>2</sup>\*
- Grundstücksgröße: ca. 1.393 m<sup>2</sup>
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Kamin
- 2 Badezimmer im EG
- Separates Gäste-WC im EG
- 1Badezimmer im OG
- Einbauküche im EG
- Pantryküche im DG
- Voll unterkellert (mit Tageslichtfenstern)
- Öl-Heizung aus 1994
- Große Terrasse
- Großzügiger Garten
- Großzügige Auffahrt mit Garage
- Privatstraße

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Tobias Lachmann unter der Mobilfunknummer 0151 - 250 31 075 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.

\*Die Frage der Baugenehmigung für die Fläche im Obergeschoss ist derzeit noch in Prüfung. Allerdings kann auf Basis einer ersten Einschätzung angenommen werden, dass eine Genehmigung vorliegt oder eine Nachgenehmigung möglich ist, bemesse an den umliegenden Gebäude.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

# Bilder

Luftaufnahme



Luftaufnahme



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bürozimmer



Esszimmer



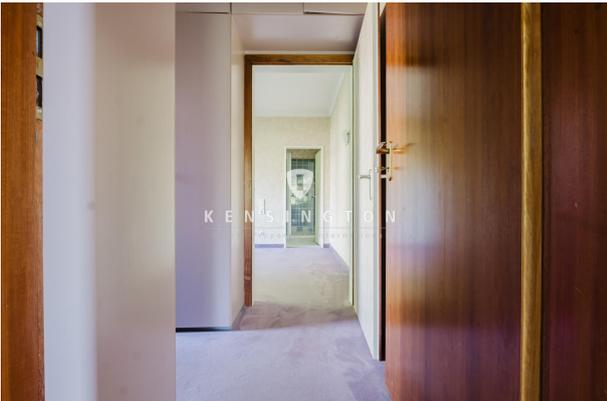
Küche



Flur



Blick ins Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Badezimmer Kinder



Flur



Zimmer (OG)



Zimmer (OG)



Zimmer (OG)



Bad (OG)



Zimmer (OG)



Keller



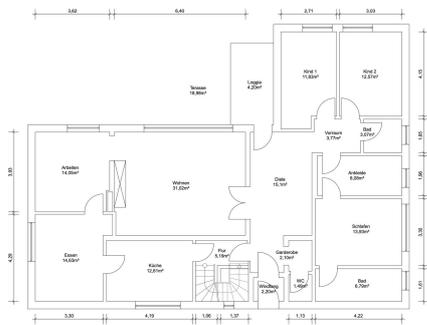
Keller



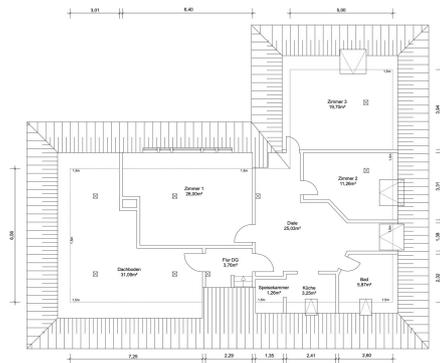
Keller



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

