



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Oberneuland // Exklusives Einfamilienhaus mit modernem Wohnkomfort und großzügigem Raumangebot



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_823	<b>Datum:</b>	25.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Ort:</b>	28355 Bremen / Oberneuland	<b>Wohnfläche:</b>	321,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.005,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.249.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,975 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	----------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Gas, Luftwärmepumpe
-------------------	---------------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ben Vasudevan	<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11
<b>Ort:</b>	28203 Bremen / Östliche Vorstadt	<b>Telefon:</b>	01726371812
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	ben.vasudevan@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-bremen.com		

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	2 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	3 km	<b>Flughafen in :</b>	10 km

## Objektbeschreibung:

---

Exklusives, freistehendes Einfamilienhaus, das modernen Wohnkomfort mit großzügigem Raumangebot vereint. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 321 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.005 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen reichlich Platz für Familie, Freizeit und Entspannung.

Das Herzstück des Erdgeschosses ist das weitläufige Wohnzimmer mit ca. 50,95 m<sup>2</sup>, das zusammen mit dem angrenzenden Esszimmer (23,23 m<sup>2</sup>) und der großzügigen Küche (15,85 m<sup>2</sup>) einen offenen und einladenden Wohnbereich schafft. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse (17,18 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche) und in den schön angelegten Garten mit südwestlicher Ausrichtung – ideal für entspannte Stunden im Freien.

\*\*\* Mehr Informationen erhalten Sie mit dem Exposé\*\*\*

## Lage:

---

Bremen Oberneuland ist ein Stadtteil im Norden der Freien Hansestadt Bremen.

Oberneuland ist ein beliebter Wohnort, der über eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten verfügt. In der Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Der Stadtteil ist durch seine Lage am Rande der Stadt auch für Pendler attraktiv, da er schnell und einfach mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Insgesamt bietet Bremen Oberneuland eine attraktive Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an die Stadt und die Region.

In Bremen Oberneuland gibt es eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten, die für Kinder verschiedener Altersstufen zur Verfügung stehen. Für die jüngsten Kinder gibt es mehrere Kindergärten und Kinderkrippen, in denen sie betreut werden und sich entwickeln können.

Für Grundschüler stehen mehrere Grundschulen zur Verfügung, die sich in der Regel im Stadtteil befinden und somit leicht zu erreichen sind. Für Schüler ab der 5. Klasse gibt es verschiedene weiterführende Schulen, darunter Hauptschulen, Realschulen und Gymnasien.

## Ausstattung:

---

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelgarage mit elektrischen Tor und direktem Zugang ins Haus
- ca. 321 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 1.005 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- 7 Zimmer

\*\*\* Mehr Informationen erhalten Sie mit dem Exposé\*\*\*

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Vasudevan unter der Mobilfunknummer 0172 - 6371812 gerne zur Verfügung.

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.

2,975% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

## Bilder

---

Einrichtungsbeispiel Esszimmer



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Küche



Küche



Küche



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer//Sauna



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Außenansicht



Auffahrt



Drohne

