

# Komfortable 4-Zimmer-Wohnung mit großer Süd-/Westterrasse und zwei Garagenstellplätzen

28355 Bremen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3422



Wohnfläche ca.: **127,15 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **565.000 EUR**



## Komfortable 4-Zimmer-Wohnung mit großer Süd-/Westterrasse und zwei Garagenstellplätzen

Objekt ID	3422
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	28355 Bremen Bremen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	127,15 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	19,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage



## Objektbeschreibung

Diese komfortable Wohnung befindet sich in einem eleganten Haus. Die Fassade des Hauses ist hell verputzt. Das natürlich belichtete Treppenhaus verfügt über einen Aufzug, über den Sie bequem von der Tiefgarage in die Wohntage gelangen.

Sehr ansprechend sind die hellen und großzügig gestalteten Räume mit bodentiefen Fenstern und gut durchdachtem Grundriss. Edle Parkettböden und die Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Raumklima. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und verfügt über Tagesbelichtung.

Attraktiv geplant ist u.a. der Schlaftrakt, bestehend aus 3 Zimmern und einem Wannenbad mit Fenstern in die Morgensonne. Samt Gäste-WC ein sehr behaglicher Wohnkomfort.

Die Offenheit zur Terrasse lässt den Wohn- und Essbereich brillieren. Die zur sonnigen Gartenseite gelegene ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet einen herrlichen Platz mit Blick ins Grüne. Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang auf die Terrasse. Die Küche ist zum großen Wohnraum geöffnet und bildet mit dem Essbereich eine großzügige Gesamteinheit.

Die Wohnung verfügt über einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Kellerraum im Tiefgeschoss. Dort befindet sich auch der Fahrradabstellraum. Komfortabel abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot mit den beiden Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage. Mit dem Personenaufzug fahren Sie direkt aus der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungseingangstür.

Die Wohnung ist vermietet. Weitere Details erhalten Sie auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Hauswirtschaftsraum neben der Küche
- Parkettboden
- modernes Vollbad
- Gäste-WC
- Aufzug, von der Tiefgarage bis in die Wohntage
- große Sonnenterrasse
- eigener abschließbarer Kellerraum
- Mitbenutzung des Fahrradabstellraumes
- 2 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage
- Gas-Zentralheizung

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	09.10.2022
Gültig bis	08.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2012



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Im Grünen in Oberneuland!

Diese Villa wurde im hinteren Teil des Anwesens erbaut, nur 600 Meter abseits des Dorfkerns.

Zur Gartennatur gerichtet, bis in den Abend besonnt und ruhig, das ist eine 1A-Terrassenlage.

Supermarkt, Fitnessstudio, Frisör, Boutiquen und Bushaltestelle sind im Ortszentrum vorhanden und gut erreichbar. Eine Kindertagesstätte ist in der Nähe verfügbar. In gleicher Entfernung sind die Grundschule, Kindergärten und -krippen gelegen. Das beste Bremer Gymnasium, das sogenannte ÖG, ist mit dem Fahrrad erreichbar. Mehrere Parks und die Deichlandschaften an der Wümme bieten ein exzellentes Nahumfeld.

Durch den Oberneulander Bahnhof fahren Regionalzüge, z.B. zum Bremer Hauptbahnhof, der mit dem Pkw nach 9 Kilometern erreichbar ist. Damit liegt eine bequeme Balance aus sehr entspannter, familienfreundlicher Villenlage und attraktiver City vor. Bremens Innenstadt begeistert wegen der bürgernahen Atmosphäre, z.B. auf dem Markplatz, einem historischen Ort mit bewegender Geschichte. Bremen ist eine gemütliche maritime Stadt an der Weser, die viele tolle Orte für die Erholung, Sportaktivitäten und Events bietet.

Wohnen Sie sehr nobel, mit ergreifendem Naturumfeld und einer dörflichen, zugleich urbanen Infrastruktur. Diese Wohnung bietet Ihnen eine Spitzenlage für spürbar exquisite Lebensqualität.





Hausansicht



Hauseingang



Gartenansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Gästebad



Terrasse



# Grundriss

Grundriss

