

# Traumhafte PENTHOUSEWOHNUNG mit TOP Ausstattung

28355 Bremen, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 4136 (1/4136)



Wohnfläche ca.: **191 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **191 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **745.000  
EUR**



# Traumhafte PENTHOUSEWOHNUNG mit TOP Ausstattung

Objekt ID	4136 (1/4136)
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	28355 Bremen Bremen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	191 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	191 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	20.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Fernblick, Fliesenboden, Gäste-WC, Holzbauweise, Massivbauweise, Offene Küche, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer



Hausgeld

959 EUR

---

Kaufpreis

745.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Die im Stadtteil Oberneuland bekannte exklusive Wohnanlage besticht durch ihre Großzügigkeit auf dem fast 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Verbindung mit einer Tiefgarage und der nicht verbauten Südwestausrichtung. Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 3,5-Zimmer-Penthousewohnung, im 2. Stock eines als Stadtvilla konzipierten Gebäudes (ohne Fahrstuhl). Die Wohnung ist unter anderem ausgestattet mit einem sehr üppigen rund 66 m<sup>2</sup> großen Wohn-/ Esszimmer mit Kamin, einer separaten und offen gestalteten und hochwertig ausgestatteten Küche mit ca. 12 m<sup>2</sup>, sowie zwei Schlafzimmern mit ca. 20 m<sup>2</sup> und 23 m<sup>2</sup>. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein großzügiges Tageslicht Badezimmer mit einer Wanne, einem barrierefreien durch eine Glastür abgetrennten Duschaum und einem wiederum durch eine Glastür getrennten WC. Ferner bietet die Wohnung ein Gäste WC, wie auch einem Hauswirtschafts-/ Abstellraum, inkl. Anschluss für eine Waschmaschine und einem Wäschetrockner.

SÄMTLICHE vorgenannten Zimmer verfügen über Bodentiefe Holzfensterelemente, garantieren daher steht's für beste Lichtverhältnisse in der Wohnung und führen alle auf die rundum begehbare rund 89 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, welche einen umwerfenden Blick in die grüne Umgebung ermöglicht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die über 2,50 m<sup>2</sup> hohen Zimmertüren die im Baujahr auf Wunsch des Eigentümers verbaut wurden und der Wohnung einen sehr eleganten, einzigartigen Styl verleihen.

Durch eine durchgehende Deckenhöhe von ca. 2,70 m, so wie der sehr markanten Eingangshalle, hat die Wohnung einen individuellen, den höchsten Ansprüchen gerecht werdenden, Charakter.

## Ausstattung

Exemplarisch möchten wir auf folgenden Ausstattungsdetails hinweisen:

- Rund 66 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Kamin
- 2 Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Üppige 86 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Blick ins Grüne
- Hochwertige italienische Einbauküche mit umfangreicher Ausstattung
- 12 m<sup>2</sup> Tageslicht Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

## Sonstiges

Es können 2 Tiefgaragen PKW-Stellplätze zu je € 20.000,00 miterworben werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 959,00 €. Darin enthalten sind ca. 227,00 € Rückstellung an den Reparaturfonds und ca. 26,00 € Verwaltungsgebühren. In der Differenz von ca. 706,00 € enthalten sind u. a. die Abschlagszahlungen für die Heizung, Wasser- und Entwässerungsgebühren, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Gehwegreinigung, Gebäude- und Haftpflichtversicherung sowie Allgemeinstrom.

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.



# Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,36 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Immobilie liegt im dörflichen Villenstadtteil von Bremen - Oberneuland. Es befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, weiterführende Schulen, insbesondere das Ökumenische Gymnasium, in naher Umgebung.

Die infrastrukturelle Anbindung ist gut. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Restaurants und Gaststätten in der Mühlenfeldstraße sowie öffentliche Verkehrsmittel (Linien 33/34) sind jeweils gut zu erreichen; ebenso der Bahnhof in Oberneuland mit direkter Anbindung an die City von Bremen. Die Bremer Innenstadt kann ferner mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreicht werden. Zudem befindet sich der Golfclub Oberneuland (GCO) in unmittelbarer Nähe.





Außenansicht



repräsentativer Hauseingang



Eingangsportal



Wohnungs-Eingangstreppe



Eingangshalle



Küchen-/Ess-/Wohnbereich

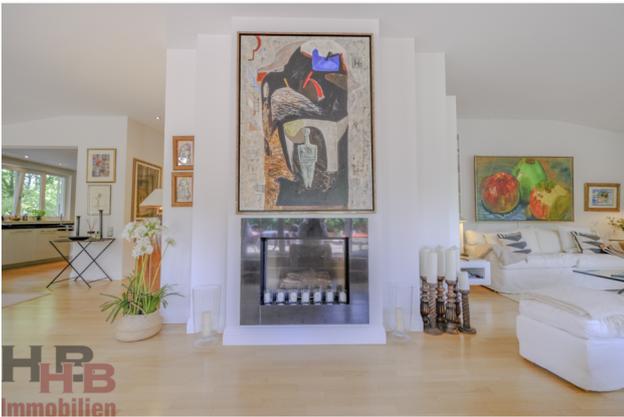




Küche mit EBK



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Markise



Sonnenterrasse





umlaufender Balkon



Vogelperspektive



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer





Schlafzimmer 2



Balkonimpressionen



Gäste WC



umlaufender Balkon

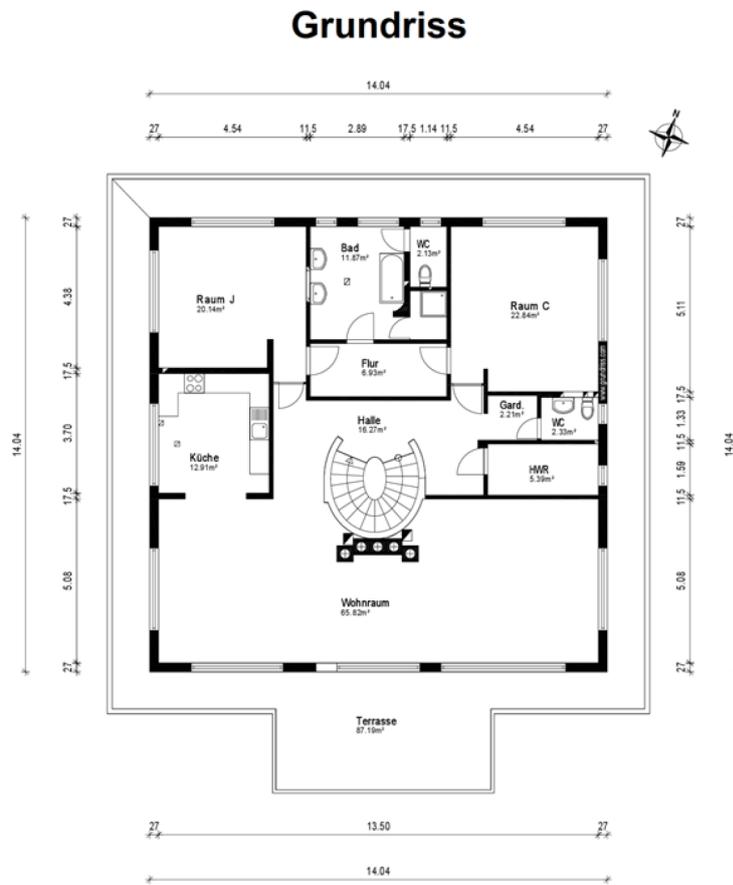


Vogelperspektive



# Grundriss

Grundriss



**\*Alle Angaben ohne Gewähr!**

