OBERNEULANDER
MÜHLE

34.1
34.2

MÜHLENBLICK
EIGENTUMSWOHNUNGEN

ZUHAUSE IN OBERNEULAND

Ihre Ansprechpartner für Eigentumswohnungen.

Mit langjähriger Erfahrung in den Bereichen Verkauf, Vermietung und Immobilieninvestment:



TANJA AUMANN

0173 8942508
t.aumann@oberneulander-muehle.de



NILS AUMANN

0172 4228173
n.aumann@oberneulander-muehle.de

VERMARKTUNG DURCH:

JADE GUSTAVSSON
ARCHITEKTUR UND IMMOBILIEN

Jade Gustavsson Architektur und Immobilien GbR
Mühlenfeldstraße 49
28355 Bremen
0421 – 161 25 903
info@jade-gustavsson.de
www.jade-gustavsson.de

Wir verbinden Architektur, Design und Immobilienkompetenz – für Wohnräume mit Substanz und Zukunft.
Persönlich. Diskret. Auf Augenhöhe.

RECHTLICHE HINWEISE

Wir legen sehr großen Wert auf eine ästhetische Gestaltung unserer Baugebiete. Dazu gehört neben der anspruchsvollen und differenzierten Gestaltung der Fassaden auch die Außenflächengestaltung. Fassadenelemente werden in Form, Farbe und Material aufeinander abgestimmt. Wege, Straßen, Plätze und Gemeinschaftsflächen sind ganzheitlich und passend zur Umfeldbebauung konzipiert.
Bei uns kommen hochwertige und langlebige Materialien zum Einsatz. Soweit möglich, versuchen wir mit regionalen Handwerkern und Nachunternehmern zusammenzuarbeiten. Mit vielen unserer Partner, mit deren Arbeitsqualität wir besonders zufrieden sind, bauen wir schon seit über 30 Jahren gemeinsam.
Unsere Exposés dienen der allgemeinen Information über das geplante Neubauvorhaben. Einzelheiten bezüglich Ausstattung, Fertigstellung, Materialien, Installationen etc. ergeben sich aus den jeweiligen Baubeschreibungen, Teilungserklärungen, Aufteilungsplänen und weiteren Unterlagen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.
Die dargestellten Möblierungen und Gestaltungen der Illustrationen sind lediglich als Gestaltungsideen zu verstehen und dienen nur als Beispiel, wenn sie nicht in den Baubeschreibungen als zu liefernde Leistungen erwähnt sind. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in den allein verbindlichen Baubeschreibungen enthalten sind, besteht nicht.
Die Farbgestaltung in den Exposés dient nur der Veranschaulichung und ist nicht verbindlich. Alle in unseren Exposés enthaltenen Angaben, Informationen und Größen geben den derzeitigen Planungsstand wieder und sind ca.-Maße. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig und/oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein.
Angegebene Maße und Raumgrößen sind ca.-Angaben laut Aufteilungsplänen. Geringe Abweichungen sind möglich. Die Flächen von Balkonen, Terrassen und Dachterrassen sind je nach Lage und Wertigkeit zu einem Viertel oder zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt. Irrtum und Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die graphischen Darstellungen in unserer Broschüre sind auf der Grundlage von Architektenplänen erstellt. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters/Illustrators und sind hinsichtlich Maßstab und Detailtreue nicht bindend. Maßgeblich sind ausschließlich die mit den Erwerbern abzuschließenden Kaufverträge.

OBERNEULANDER
MÜHLE

Inhalt

Oberneuland 04–05

Übersichtskarte Oberneuland 06–07

MÜHLENBLICK 34.1 + 34.2

Zeitlose Architektur. Moderne Wohnqualität 08–09

Moderne Bauweise trifft auf energieeffizienten Wohnkomfort 10–11

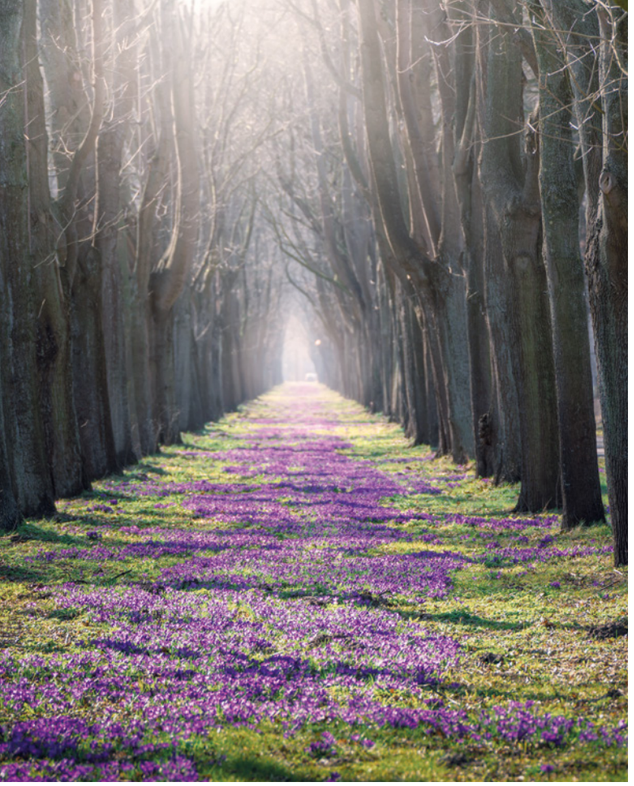
Exklusive Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen 12–13

Lageplan Baugebiet Oberneulander Mühle 14–15

Grundrisse 16–29

Der Architekt 30

Erfahrung und Expertise 31





Oberneuland

Exklusives Wohnen inmitten von Natur und Stadtleben.

Oberneuland ist ein Stadtviertel, das urbanen Komfort mit ländlicher Idylle verbindet. Jung und Alt schätzen die weitläufigen Grünflächen, malerischen Parks und prachtvollen Baumalleen, die den Stadtteil zu einem echten Naturparadies machen. Hier genießt man erholsame Spaziergänge entlang blühender Wiesen durch das weitläufige Hollerland oder in den historischen Oberneulander Parkanlagen. Die Natur ist allgegenwärtig und schafft eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung.

Oberneuland wird liebevoll als „Dorf in der Stadt" bezeichnet – ein Ort, an dem man sich beim Bäcker, im Lieblingscafé oder bei einem Spaziergang durch die ruhigen Straßen begegnet – und Zeit für einen freundlichen Plausch bleibt. Eingebettet zwischen Borgfeld, Osterholz, der Vahr, Horn-Lehe und Lilienthal, grenzt Oberneuland im Osten an die unberührten Landschaften der Fischerhuder Wümmeniederung und das Königsmoor. Weitläufige Felder, uralte Baumreihen und geschützte Naturflächen prägen das Bild und laden zu ausgedehnten Wanderungen oder Radtouren ein. Wohnen, wo die Natur beginnt und die Stadt nicht weit ist.

Trotz seiner naturnahen Lage ist Oberneuland optimal angebunden. Die Franz-Schütte-Allee, die von der A27 aus in den Stadtteil führt, bietet nicht nur eine bequeme Anbindung, sondern verwandelt sich im Frühjahr in ein spektakuläres Blütenmeer aus einer Million Krokussen – ein atemberaubender Anblick.

Auch mit dem Zug ist Oberneuland perfekt erreichbar. Der Bahnhof Oberneuland liegt an der Bahnstrecke Bremen–Hamburg und wird stündlich vom Metronom angefahren. Zusätzlich sorgen Buslinien sowie eine Nachtlinie für eine zuverlässige Verbindung in die Bremer Innenstadt.

Oberneuland vereint das Beste aus zwei Welten – eine grüne Oase mit viel Natur, gelebter Nachbarschaft und optimaler Anbindung. Hier findet man eine harmonische Verbindung von Erholung, Naturgenuss und urbaner Lebensqualität – ein Ort zum Durchatmen und Wohlfühlen.

> „Sport und Natur in perfekter Harmonie – Oberneuland bewegt!"

Oberneuland ist ein wahres Eldorado für Sportbegeisterte – geprägt von großzügigen Freiflächen und einem hochwertigen Freizeitangebot.

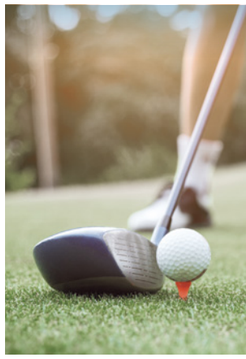
Der Golfclub Oberneuland erstreckt sich z. B. über 48 Hektar und bietet mit seiner herrlichen Naturkulisse ein einzigartiges Spielerlebnis. Weitläufige Radwege führen durch blühende Wiesen, entlang schattiger Baumalleen und vorbei an historischen Landgütern – perfekt für Radtouren und Laufstrecken. Besonders attraktiv sind die Wege entlang der Wümme Richtung Fischerhude.

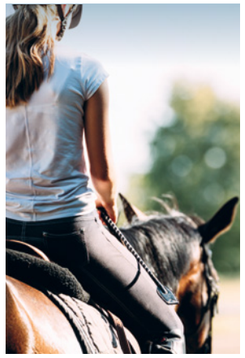
Reitsportfreunde kommen u. a. beim traditionsreichen RC Rosenbusch oder dem Hubertus Reitverein auf ihre Kosten, wo Springturniere jährlich zahlreiche Zuschauer begeistern. Tennis- und Hockeyspieler finden beste Bedingungen auf den Plätzen des BHC Oberneuland. Auch der TV Oberneuland hält mit Fitness-, Ball- und Kampfsportarten ein vielfältiges Angebot bereit, das von erfahrenen Trainern professionell betreut wird.

Ob Golf, Reiten, Tennis, Hockey, Fußball oder Fitness – in Oberneuland verschmelzen Sport, Natur und Lebensfreude zu einem einzigartigen Erlebnis.







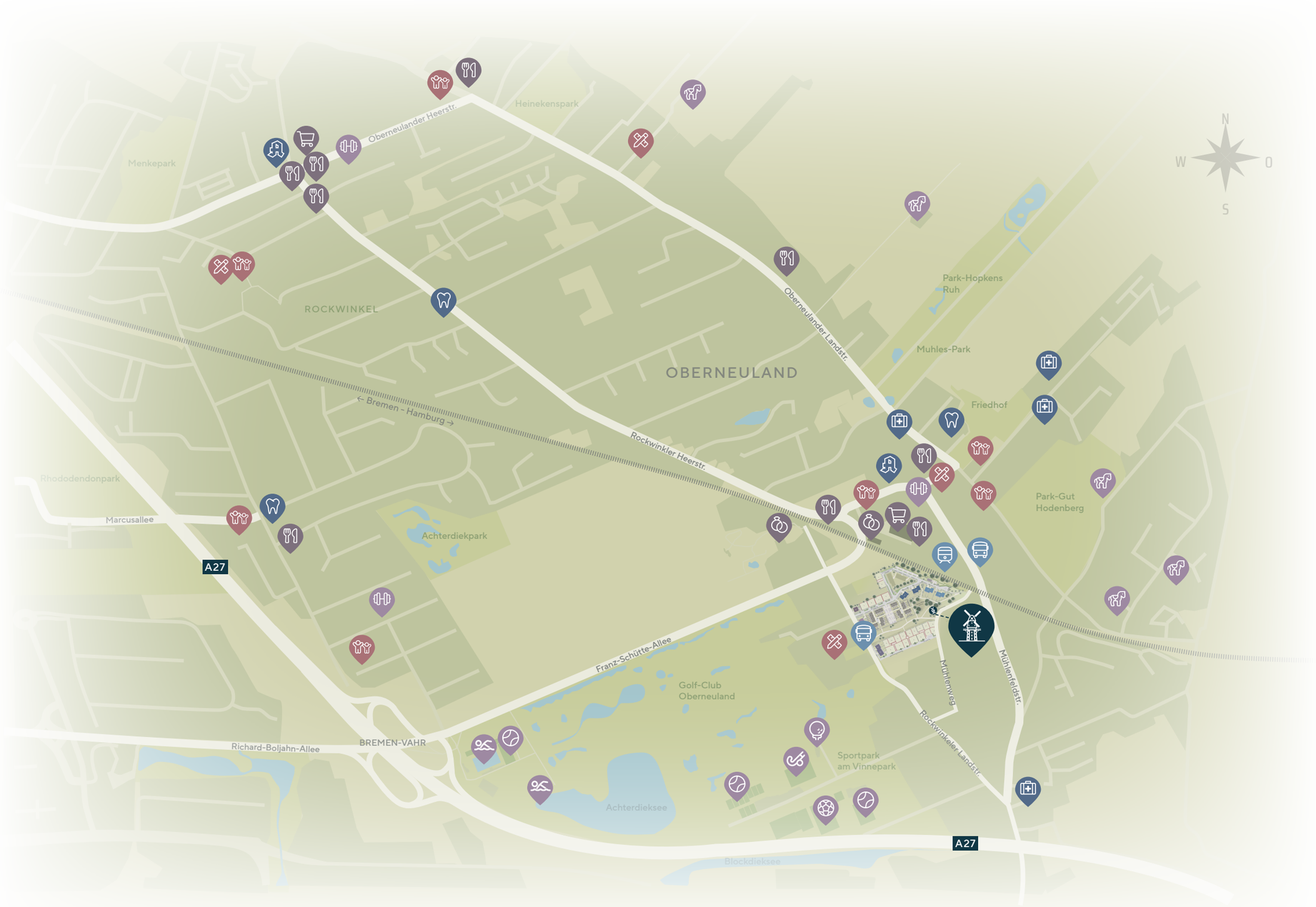






Zuhause in Oberneuland.

Alles, was Sie brauchen, direkt vor Ihrer Haustür!



EINKAUFEN & FREIZEIT

- SHOPPING-CENTER
- RESTAURANT
- VERANSTALTUNG

BILDUNG & BETREUUNG

- KITA
- SCHULE

MEDIZIN

- APOTHEKE
- ARZT
- ZAHNARZT

ÖFFENTLICHER VERKEHR

- BAHNHOF
- BUS

SPORT

- SPORTVEREIN
- GOLF
- REITEN
- SCHWIMMEN
- TENNIS
- HOCKEY
- FITNESS

OBERNEULANDER
MÜHLE

Zeitlose Architektur. Moderne Wohnqualität.

Die exklusiven Eigentumswohnungen wurden vom renommierten Architekturbüro Lorenzen Mayer Architekten entworfen, das für seine zeitlose Formensprache, hochwertige Detailplanung und anspruchsvolle Wohnkonzepte bekannt ist. Entstanden ist ein modernes Wohnensemble, das sich mit seiner klaren Architektur, den großzügigen Fensterflächen und den harmonisch gestalteten Fassaden elegant in das grüne und gewachsene Umfeld Oberneulands einfügt.

Besonderes Augenmerk liegt auf einer hochwertigen Materialität und nachhaltigen Bauweise. Großzügige, lichtdurchflutete Grundrisse sowie fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen sorgen für ein offenes und modernes Wohngefühl. Die Architektur verbindet dabei urbanen Komfort mit der besonderen Ruhe und Natürlichkeit des grünen Stadtteils Oberneuland.



Moderne Bauweise trifft auf energieeffizienten Wohnkomfort.

Auf dem weitläufigen Grundstück entstehen hier zwei moderne, architektonisch harmonisch gestaltete Wohngebäude mit jeweils 12 hochwertigen Eigentumswohnungen. Verbunden werden beide Baukörper durch eine großzügige gemeinsame Tiefgarage, die komfortables, wettergeschütztes Parken ermöglicht und den hochwertigen Charakter des gesamten Ensembles unterstreicht.

Das Wohnprojekt wurde konsequent auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und langfristige Werthaltigkeit ausgerichtet. Die Gebäude entstehen im zukunftsorientierten EH-40-Standard und erfüllen damit höchste Anforderungen an modernes energiesparendes Wohnen. Dank der besonders energieeffizienten Bauweise profitieren Eigentümer dauerhaft von reduzierten Energiekosten, einem angenehmen Wohnklima und einer nachhaltigen Wertentwicklung der Immobilie. Gleichzeitig leistet der hohe energetische Standard einen wichtigen Beitrag zum verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und zur Reduzierung von CO_2-Emissionen.

Die moderne technische Ausstattung unterstreicht den Anspruch dieses Neubauprojekts. Die Wärmeversorgung erfolgt über leistungsstarke Luft-Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Die gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumgefühl und höchsten Wohnkomfort. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen, die umweltfreundlich erzeugten Strom für Bereiche des Gemeinschaftseigentums liefert.

„Wohnungen, so individuell wie Ihr Leben – einzigartig in jedem Detail.“

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in seiner schönsten Form! Die großzügig gestalteten Grundrisse bieten Ihnen maximale Flexibilität und Raum für Ihre individuellen Wohnideen. Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern schaffen ein einzigartiges Wohngefühl und lassen den Alltag in einem warmen, natürlichen Licht erstrahlen. Ein durchdachtes Design und exklusive Ausstattungselemente sorgen für Eleganz und Langlebigkeit. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen privaten Außenbereich – sei es eine überdachte Loggia, ein großzügiger Balkon, eine Terrasse mit einem weitläufigen Garten oder eine sonnige Dachterrasse. Moderne Ausstattung, energieeffiziente Technik und eine ansprechende Architektur machen diese Eigentumswohnungen zu einem Ort, der Wohnträume wahr werden lässt.



Exklusive Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen.

Modern. Komfortabel. Hochwertig.

Energie & Nachhaltigkeit

- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit moderner Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Allgemeinstromversorgung
- Energiesparende Bauweise im KfW-40-Effizienzhaus-Standard
- Hochwertige 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Zukunftsorientierte Fassadendämmung für dauerhaft niedrigen Energiebedarf
- Vorbereitung der Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität
- Nachhaltige und langlebige Bauweise mit massivem Kalksandsteinmauerwerk

Sicherheit & Technik

- Moderne Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlägen und Mehrfachverriegelung
- Barrierearmer Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss
- Netzwerkanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- Separater Abstellraum sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss in jeder Wohnung
- Komfortable Tiefgarage mit elektrisch gesteuertem Zufahrtstor inklusive Funkbedienung

Wohnkomfort & Design

- Echtholzparkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Großformatige Wand- und Bodenfliesen (60 x 60 cm) in modernen Designs
- Stilvolle Bäder mit Marken-Sanitärobjekten und -Armaturen, u.a. von Villeroy & Boch, Jacob Delafon, Grohe und Gessi
- Elegante, bodentief geflieste Duschen
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Großzügige Balkone, Terrassen mit Gärten und Dachterrassen als private Außenbereiche
- Elektrische Raffstores für komfortablen Sonnen- und Sichtschutz
- Repräsentativer Eingangsbereich mit hochwertiger Hauseingangstür, freistehender Briefkastenanlage und Außenbeleuchtung
- Verschiedene Grundrissvarianten für individuelle Wohnbedürfnisse möglich
- Architektonisch gestaltete Treppenhäuser und Gemeinschaftsflächen
- Vom Außenraumplaner angelegte Außenanlagen mit Begrünung und attraktiven Aufenthaltsflächen
- Zusätzlicher Kellerraum für jede Wohnung
- Attraktive und werterhaltende Verblendfassade

OBERNEULANDER MÜHLE



„Ihr grünes Paradies direkt vor der Tür“

KfW-40 EFFIZIENZHAUS

Ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Wohlfühlen: In den stilvollen Wohnungen der Oberneulander Mühle wohnen Sie eingebettet in eine großzügig gestaltete Parklandschaft mit weitläufigen Grünflächen, blühenden Wiesen und attraktiven Aufenthaltsbereichen. Auf rund 14.000 Quadratmetern entsteht direkt vor Ihrer Haustür ein grünes Umfeld, das Raum für Erholung, Begegnung und Bewegung bietet. Ergänzt wird dieses besondere Wohngefühl durch die unmittelbare Nähe zum Hasses Park sowie zu den grünen Wegen entlang des Ikensdamms. Ob ein Spaziergang am Morgen, ein Kaffee auf dem Balkon mit Blick ins Grüne oder entspannte Stunden in der parkähnlichen Anlage – hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit höchster Lebensqualität, Tag für Tag.

34.1 / 34.2 MÜHLENBLICK

24 EIGENTUMSWOHNUNGEN

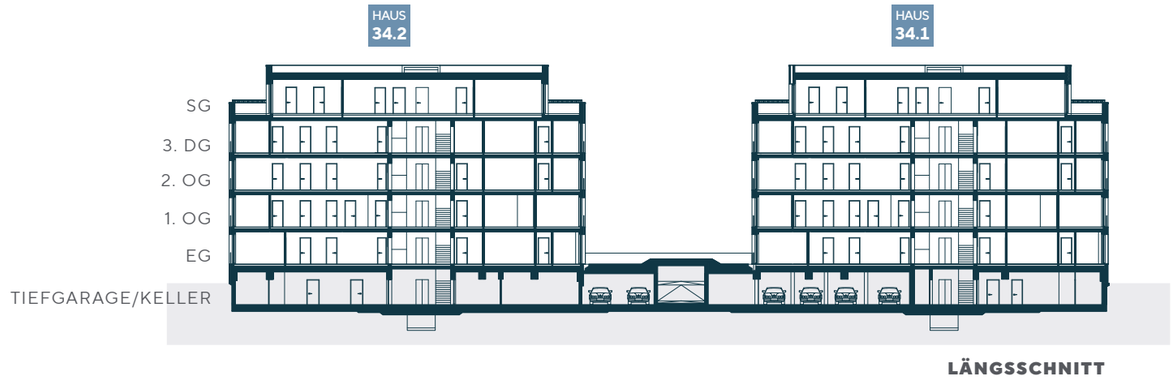
Haus 34.1: 12 Wohnungen
Haus 34.2: 12 Wohnungen

OBERNEULANDER MÜHLE

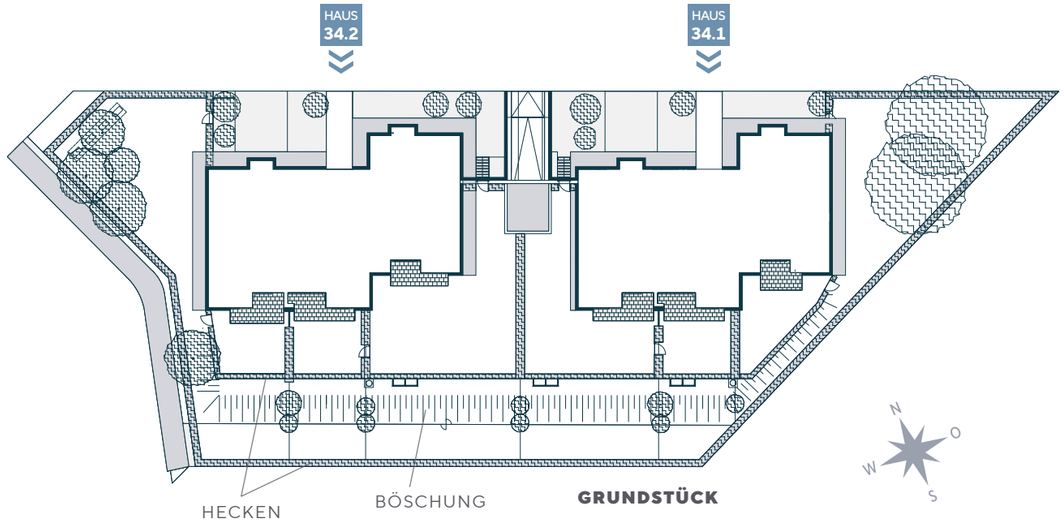




MÜHLENBLICK
24 EIGENTUMSWOHNUNGEN



LÄNGSSCHNITT

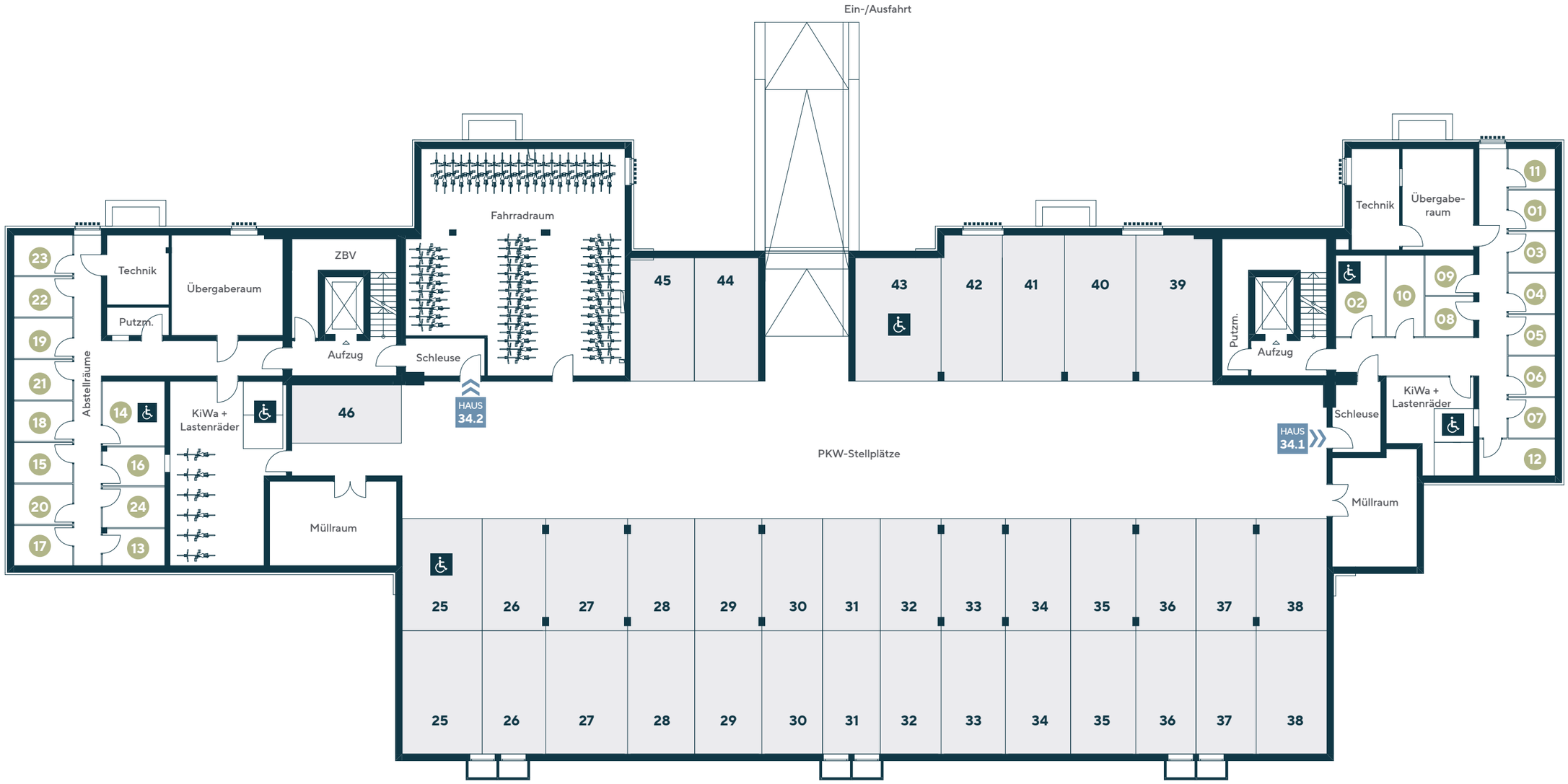


34.1
34.2

ZUHAUSE IN OBERNEULAND







KELLER/TIEFGARAGE

XX Wohnungsnummer

Grundriss-Variante auch in anderen Etagen möglich.





13

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)

Wohnfläche 121,36 m²
+ 10,15 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 131,51 m²

Wohnen/Essen/Kochen	50,64 m²
Arbeiten	10,87 m²
Schlafen	25,97 m²
Bad	18,27 m²
WC	2,85 m²
Flur	12,76 m²
Terrasse (50 %)	8,59 m²
Loggia (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	4,63 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

14

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)

Wohnfläche 78,14 m²
+ 8,70 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 86,84 m²

Wohnen/Kochen	24,41 m²
Essen	12,01 m²
Schlafen	19,07 m²
Bad	8,60 m²
HWR	3,51 m²
Flur	10,54 m²
Terrasse (50 %)	8,70 m²
Keller/Abstellraum	8,71 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

15

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)

Wohnfläche 115,23 m²
+ 8,99 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 124,22 m²

Wohnen/Essen	31,08 m²
Kochen	17,79 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	4,98 m²
Flur	5,10 m²
Entreé	6,14 m²
Loggia (50 %)	1,60 m²
Terrasse (50 %)	7,39 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

01

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)

Wohnfläche 121,36 m²
+ 10,15 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 131,51 m²

Wohnen/Essen/Kochen	50,64 m²
Arbeiten	10,87 m²
Schlafen	25,97 m²
Bad	18,27 m²
WC	2,85 m²
Flur	12,76 m²
Terrasse (50 %)	8,59 m²
Loggia (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

02

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)

Wohnfläche 78,14 m²
+ 8,70 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 86,84 m²

Wohnen/Kochen	24,41 m²
Essen	12,01 m²
Schlafen	19,07 m²
Bad	8,60 m²
HWR	3,51 m²
Flur	10,54 m²
Terrasse (50 %)	8,70 m²
Keller/Abstellraum	8,16 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

03

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)

Wohnfläche 115,23 m²
+ 8,99 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 124,22 m²

Wohnen/Essen	31,08 m²
Kochen	17,79 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	4,98 m²
Flur	5,10 m²
Entreé	6,14 m²
Loggia (50 %)	1,60 m²
Terrasse (50 %)	7,39 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

Grundriss-Variante auch in anderen Etagen möglich.





16
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 120,80 m²
+ 6,78 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 127,58 m²

Wohnen/Essen	47,94 m²
Schlafen 1	18,02 m²
Schlafen 2	13,15 m²
Küche	11,10 m²
Bad	9,88 m²
WC/Dusche	6,20 m²
HWR	2,52 m²
Flur	11,99 m²
Loggia 1 (50 %)	5,22 m²
Loggia 2 (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	4,87 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

17
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 78,22 m²
+ 5,66 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 83,88 m²

Wohnen/Essen/Kochen	24,05 m²
Schlafen 1	15,32 m²
Schlafen 2	12,01 m²
Bad	8,96 m²
HWR	3,51 m²
Flur	14,37 m²
Loggia (50 %)	5,66 m²
Keller/Abstellraum	4,79 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

18
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 115,14 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 121,25 m²

Wohnen	24,19 m²
Kochen/Essen	16,93 m²
Schlafen 1	15,99 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	13,53 m²
WC	5,49 m²
HWR	7,71 m²
Flur	5,33 m²
Entreé	7,98 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

04
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 120,80 m²
+ 6,78 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 127,58 m²

Wohnen/Essen	47,94 m²
Schlafen 1	18,02 m²
Schlafen 2	13,15 m²
Küche	11,10 m²
Bad	9,88 m²
WC/Dusche	6,20 m²
HWR	2,52 m²
Flur	11,99 m²
Loggia 1 (50 %)	5,22 m²
Loggia 2 (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

05
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 78,22 m²
+ 5,66 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 83,88 m²

Wohnen/Essen/Kochen	24,05 m²
Schlafen 1	15,32 m²
Schlafen 2	12,01 m²
Bad	8,96 m²
HWR	3,51 m²
Flur	14,37 m²
Loggia (50 %)	5,66 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

06
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 115,14 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 121,25 m²

Wohnen	24,19 m²
Kochen/Essen	16,93 m²
Schlafen 1	15,99 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	13,53 m²
WC	5,49 m²
HWR	7,71 m²
Flur	5,33 m²
Entreé	7,98 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

Grundriss-Variante auch in anderen Etagen möglich.





19
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 121,49 m²
+ 6,78 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 128,27 m²

Wohnen/Essen/Kochen	55,90 m²
Schlafen	18,04 m²
Arbeiten	10,99 m²
Bad	18,43 m²
WC	2,97 m²
HWR	3,58 m²
Flur	11,58 m²
Loggia 1 (50 %)	5,22 m²
Loggia 2 (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

20
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 78,42 m²
+ 5,66 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 84,08 m²

Wohnen/Kochen	24,05 m²
Essen	12,01 m²
Schlafen 1	26,59 m²
Bad	7,44 m²
Flur	5,26 m²
HWR	3,07 m²
Loggia 1 (50 %)	5,66 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

21
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 116,04 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 122,15 m²

Wohnen/Essen	31,63 m²
Kochen	18,05 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	4,98 m²
Flur	5,10 m²
Entreé	6,14 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

07
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 121,49 m²
+ 6,78 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 128,27 m²

Wohnen/Essen/Kochen	55,90 m²
Schlafen	18,04 m²
Arbeiten	10,99 m²
Bad	18,43 m²
WC	2,97 m²
HWR	3,58 m²
Flur	11,58 m²
Loggia 1 (50 %)	5,22 m²
Loggia 2 (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

08
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 78,42 m²
+ 5,66 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 84,08 m²

Wohnen/Kochen	24,05 m²
Essen	12,01 m²
Schlafen 1	26,59 m²
Bad	7,44 m²
Flur	5,26 m²
HWR	3,07 m²
Loggia 1 (50 %)	5,66 m²
Keller/Abstellraum	3,96 m²

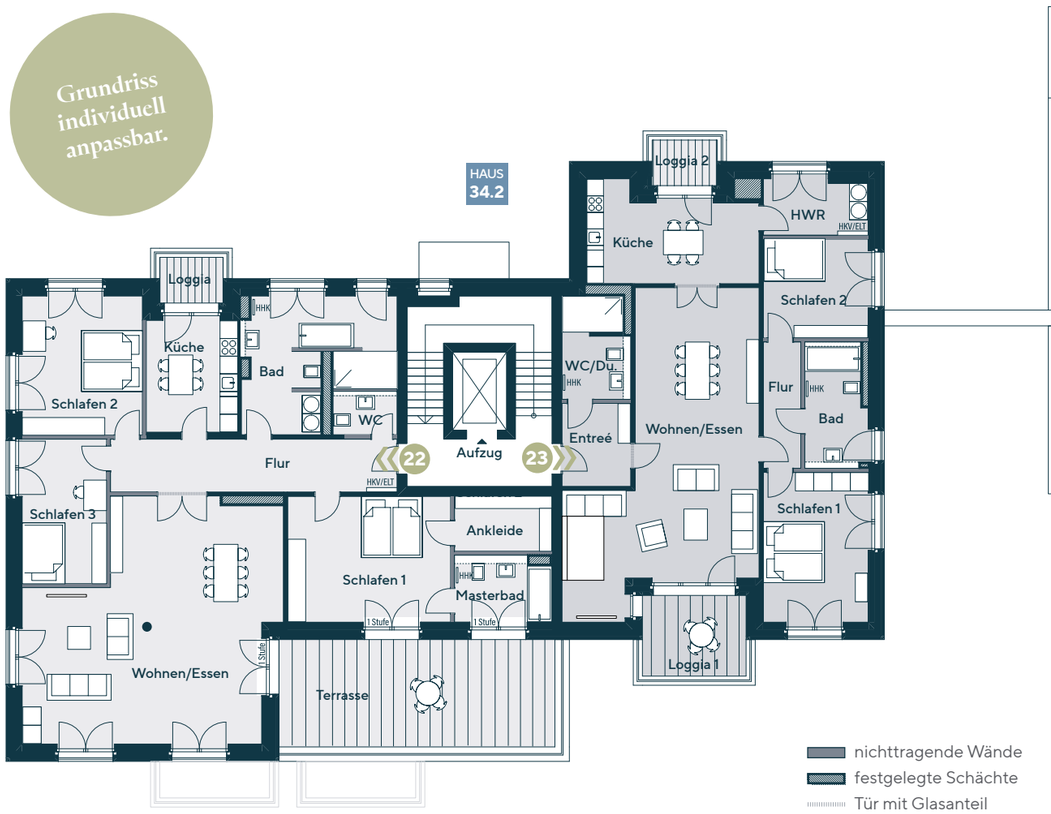
Nicht in der Wohnfläche enthalten

09
3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 116,04 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 122,15 m²

Wohnen/Essen	31,63 m²
Kochen	18,05 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	17,99 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	4,98 m²
Flur	5,10 m²
Entreé	6,14 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	3,96 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

Grundriss individuell anpassbar.





22

4-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)

Wohnfläche 171,81 m²
+ 17,53 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 189,34 m²

Wohnen/Essen	57,54 m²
Küche	11,10 m²
Schlafen 1	22,09 m²
Schlafen 2	18,04 m²
Schlafen 3	13,15 m²
Ankleide	5,76 m²
Masterbad	6,75 m²
Bad	18,08m²
WC	2,97 m²
Flur	16,33 m²
Terrasse (50 %)	15,97 m²
Loggia (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

23

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)

Wohnfläche 125,54 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 131,65 m²

Wohnen/Essen	48,68 m²
Küche	16,12 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	11,18 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	6,17 m²
Entreé	6,14 m²
Flur	5,10 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	4,82 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

10

4-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)

Wohnfläche 171,81 m²
+ 17,53 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 189,34 m²

Wohnen/Essen	57,54 m²
Küche	11,10 m²
Schlafen 1	22,09 m²
Schlafen 2	18,04 m²
Schlafen 3	13,15 m²
Ankleide	5,76 m²
Masterbad	6,75 m²
Bad	18,08 m²
WC	2,97 m²
Flur	16,33 m²
Terrasse (50 %)	15,97 m²
Loggia (50 %)	1,56 m²
Keller/Abstellraum	6,22 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

11

3-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)

Wohnfläche 125,54 m²
+ 6,11 m² (50 % Freisitz)

Wohnfläche gesamt 131,65 m²

Wohnen/Essen	48,68 m²
Küche	16,12 m²
Schlafen 1	16,93 m²
Schlafen 2	11,18 m²
Bad	8,03 m²
WC/Dusche	7,19 m²
HWR	6,17 m²
Entreé	6,14 m²
Flur	5,10 m²
Loggia 1 (50 %)	4,51 m²
Loggia 2 (50 %)	1,60 m²
Keller/Abstellraum	3,85 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

Grundriss individuell anpassbar.





24

4-ZIMMER-WOHNUNG (H34.2)
Wohnfläche 180,29 m²
+ 33,01 m² (25 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 213,30 m²

Wohnen/Essen	44,48 m²
Schlafen 1	32,25 m²
Schlafen 2	22,35 m²
Küche	13,01 m²
Ankleide	7,81 m²
Bibliothek	20,82 m²
Bad	8,36 m²
WC/Dusche	6,62 m²
Abstellraum	6,35 m²
Flur	18,24 m²
Dachterrasse 1 (25 %)	17,90 m²
Dachterrasse 2 (25 %)	15,11 m²
Keller/Abstellraum	5,17 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

12

4-ZIMMER-WOHNUNG (H34.1)
Wohnfläche 180,29 m²
+ 33,01 m² (25 % Freisitz)
Wohnfläche gesamt 213,30 m²

Wohnen/Essen	44,48 m²
Schlafen 1	32,25 m²
Schlafen 2	22,35 m²
Küche	13,01 m²
Ankleide	7,81 m²
Bibliothek	20,82 m²
Bad	8,36 m²
WC/Dusche	6,62 m²
Abstellraum	6,35 m²
Flur	18,24 m²
Dachterrasse 1 (25 %)	17,90 m²
Dachterrasse 2 (25 %)	15,11 m²
Keller/Abstellraum	5,70 m²

Nicht in der Wohnfläche enthalten

Der Architekt.

Namhaftes Architekturbüro aus Kopenhagen.



Lorenzen Mayer Architekten ist ein Büro mit Schwerpunkt auf Städtebau und Wohnungsbau, inspiriert von der dänischen Tradition des engen Zusammenspiels beider Disziplinen. Im Mittelpunkt steht die Entwicklung lebendiger Quartiere, die Wohnen und Arbeiten vereinen, soziale Interaktion fördern und eine klare städtebauliche Identität schaffen. Ziel ist es, nachhaltige Stadträume zu gestalten, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden und langfristig eine hohe Lebensqualität bieten.

Das Büro wurde 1987 von Prof. Carsten Lorenzen in Kopenhagen gegründet, 2011 folgte die deutsche Niederlassung in Berlin in Partnerschaft mit Reinhard Mayer. Besondere Bedeutung hat die kooperative Planung mit verschiedenen Akteuren, um tragfähige, zukunftsorientierte Lösungen zu entwickeln, die sowohl städtebaulich als auch architektonisch überzeugen.

Mit einem Fokus auf soziale, kulturelle und räumliche Bedürfnisse verbindet Lorenzen Mayer Architekten Innovation und Tradition in der Gestaltung moderner, vielfältiger Stadtquartiere. Nachhaltigkeit, soziale Vielfalt und eine klare gestalterische Haltung prägen die Projekte des Büros, das sich der Entwicklung zukunftsfähiger urbaner Lebensräume verpflichtet fühlt.

ZUHAUSE

Erfahrung und Expertise.

Ein Wohnquartier, das Werte schafft.

Seit vielen Jahren steht die Buhlmann Immobilien GmbH in Bremen für Verlässlichkeit, Innovationskraft und nachhaltige Immobilienentwicklung. Mit einer Vielzahl erfolgreich realisierter Wohn- und Gewerbeimmobilien hat sich das Unternehmen als feste Größe in der Bremer Immobilienlandschaft etabliert.

Die ZUHAUSE GmbH & Co. KG ist die eigens für das Quartier „Oberneulander Mühle“ gegründete Projektgesellschaft - vertreten wird sie durch den Geschäftsführer Marco Meyer, der gemeinsam mit einem erfahrenen Team die Entwicklung und Realisierung des Vorhabens verantwortet.

Von der ersten Planung bis zur Fertigstellung werden sämtliche Entwicklungs- und Bauprozesse durch eigene Projektingenieure begleitet. So wird in jeder Bauphase ein Höchstmaß an Sorgfalt und Ausführungsqualität sichergestellt. Im Mittelpunkt stehen zukunftsfähige Energiekonzepte, eine moderne Architektursprache und eine werthaltige Bauweise.

Mit der Oberneulander Mühle entsteht im Herzen Oberneulands ein für Bremen einzigartiges Wohnquartier. Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und ein harmonisch gestaltetes Umfeld verbinden sich zu einem Lebensraum, der Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit auf besondere Weise vereint.

buhlmann IMMOBILIEN

UNSER VERSPRECHEN

Der Erwerb einer Immobilie ist eine Entscheidung für viele Jahre – häufig sogar für Generationen. Deshalb legen wir größten Wert auf Transparenz, Zuverlässigkeit und eine partnerschaftliche Begleitung während des gesamten Kaufprozesses.

Als mittelständisches Unternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien verbinden wir kurze Entscheidungswege mit persönlicher Betreuung. Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir unseren Kunden als kompetenter Ansprechpartner zur Seite.

Unser Anspruch ist es, Lebensräume zu schaffen, die durch ihre Architektur, ihre Bauqualität und ihre nachhaltige Konzeption dauerhaft überzeugen. Die Oberneulander Mühle steht dabei für ein Zuhause, das auch morgen noch Bestand hat – in seiner Qualität, seinem Wohnkomfort und seinem Wert.



Marco Meyer
Dipl.-Ing.-Architekt,
Geschäftsführer



Durch ausgezeichnete Beratung ins eigene Zuhause.

Bei uns bekommen Sie Ihr maßgeschneidertes Angebot.

Jetzt Beratungs-termin vereinbaren!

0421 179-1000

Weil's um mehr als Geld geht.

Die Sparkasse Bremen

ZUHAUSE

ZUHAUSE GMBH & CO. KG

Bürgermeister-Spitta-Allee 49
28329 Bremen
0421 – 349 66 -0
info@oberneulander-muehle.de
www.oberneulander-muehle.de

Ein Unternehmen von

buhlmann IMMOBILIEN