

Weyhe / Leeste – Leeste

# Energieeffizientes Reihenendhaus mit Eigenheimcharakter

Objektnummer: 25295003



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 233 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Auf einen Blick

Objektnummer	25295003
Wohnfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.04.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	keine Mieterprovision
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

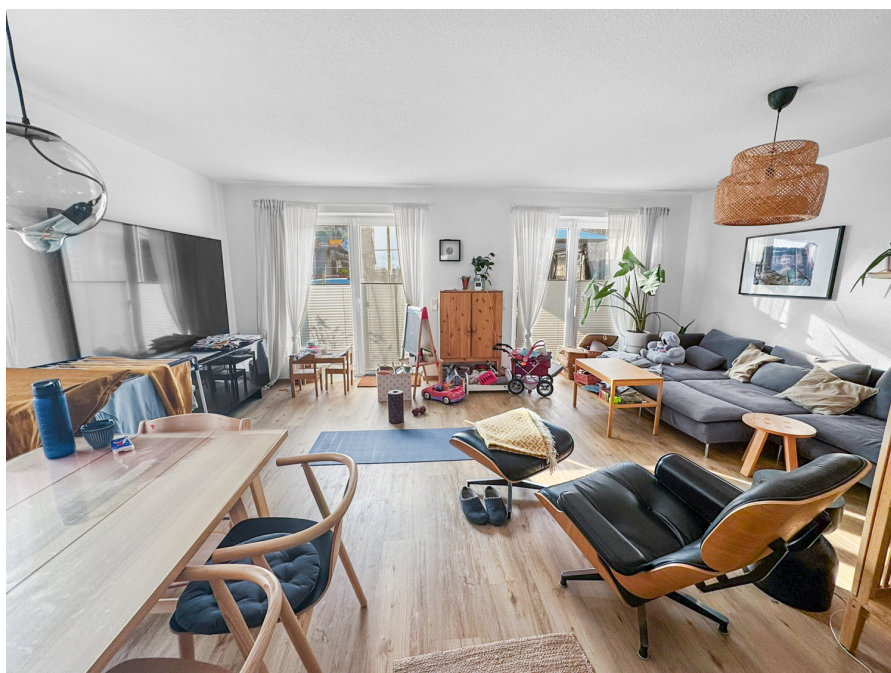
Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	16.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.09.2023	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Die Immobilie





Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

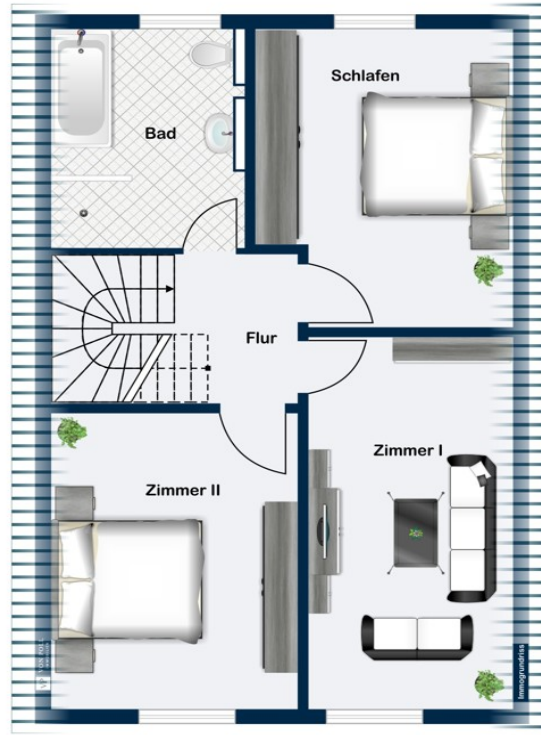
## Die Immobilie



Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste**

## Ein erster Eindruck

Das Reihenendhaus liegt im ruhig gelegenen Neubaugebiet "Westeracker" in Leeste. Im Erdgeschoss (ca. 60 m<sup>2</sup>) des Reihenendhauses befindet sich ein Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Durch das offene Raumkonzept und dem dadurch einfallenden Tageslicht lädt dieser Bereich zum Wohlfühlen und Beisammensein ein. Die bodentiefen Fensterelemente, in Kombination mit hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen), sorgen in den Räumlichkeiten für eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Dachgeschoss (ca. 49 m<sup>2</sup>) befinden sich 3 Zimmer und ein exklusives Bad mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne. Das Haus bietet somit genügend Platz für eine kleine Familie, Homeofficebereiche oder die Einrichtung eines Gästezimmers. Die Terrasse und der Garten runden den Eigenheimcharakter des Hauses ab und laden zu geselligen Abenden mit Familie oder Freunden ein. Zum Haus gehören außerdem 2 PKW-Stellplätze und ein Fahrradschuppen. Die Anschlüsse für eine PV-Anlage und für eine Ladesäule für ein E-Auto sind vorbereitet. Das Reihenhaus ist ab dem 01.04.2025 verfügbar. Die Immobilie befindet sich mit insgesamt 6 Einheiten auf einem Flurstück und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Demnach entspricht der angegebene Grundstücksanteil 1/6 der Gesamtgrundstücksfläche und nicht einem realen Anteil. Tendenziell haben die Reihenendhäuser mehr Grundstücksfläche als die Reihenmittelhäuser.

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Ausstattung und Details

- KfW 55
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Hochwertige Küche (Einbaugeräte der Marken Siemens und AEG)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terrasse + Garten
- Außenwasserhahn
- Satellitenanschluss
- Vorbereitungen für Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze
- Fahrradschuppen
- Vorbereitung für Anschluss PV-Anlage und E-Ladesäule

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Weyhe im Ortsteil Leeste. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie eine Bushaltestelle und eine Bäckerei. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte ist in den Sportvereinen (SC Weyhe, TSV Weyhe-Lahausen bzw. TSV Melchiorshausen) oder in einem der ortsansässigen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten bietet das Weyher Freibad einen idealen Ort zur Erholung. Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, welche mit dem PKW innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 16.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe  
E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)