

Weyhe / Kirchweyhe

# Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in schöner Wohnlage von Kirchweyhe

Objektnummer: 25295004



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

MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Auf einen Blick

Objektnummer	25295004
Wohnfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.05.2025
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	890 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

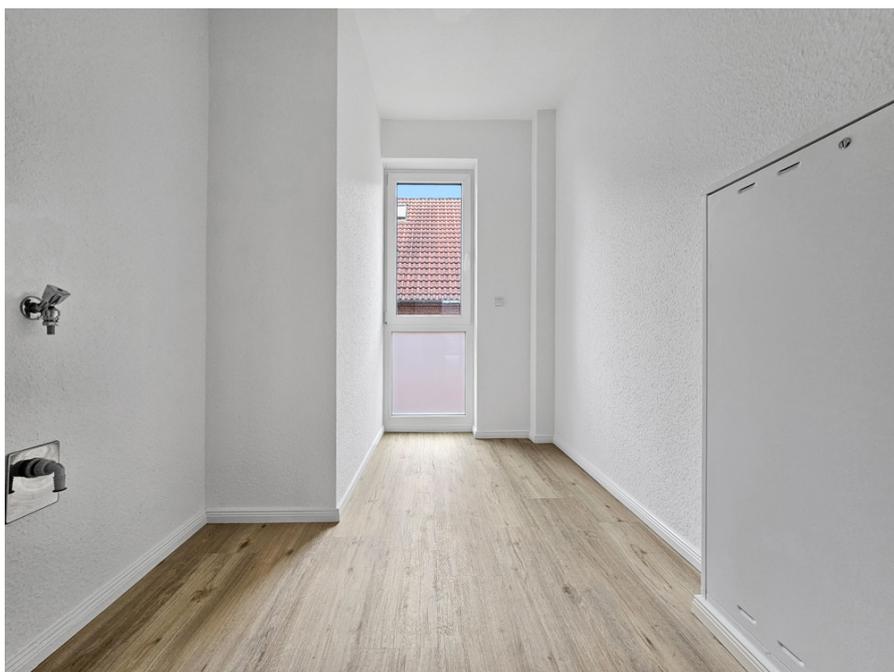
Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	16.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.10.2032	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



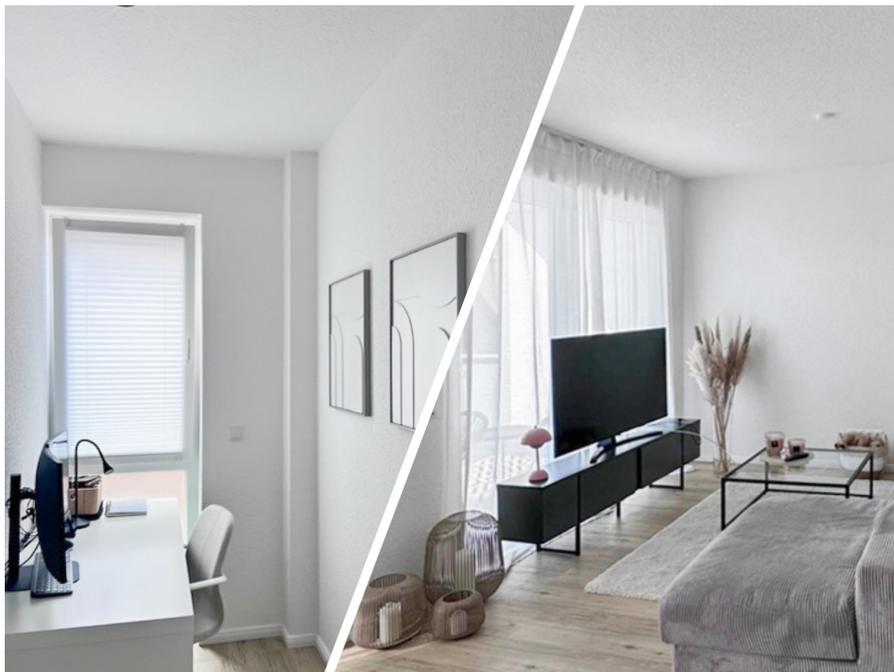
Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



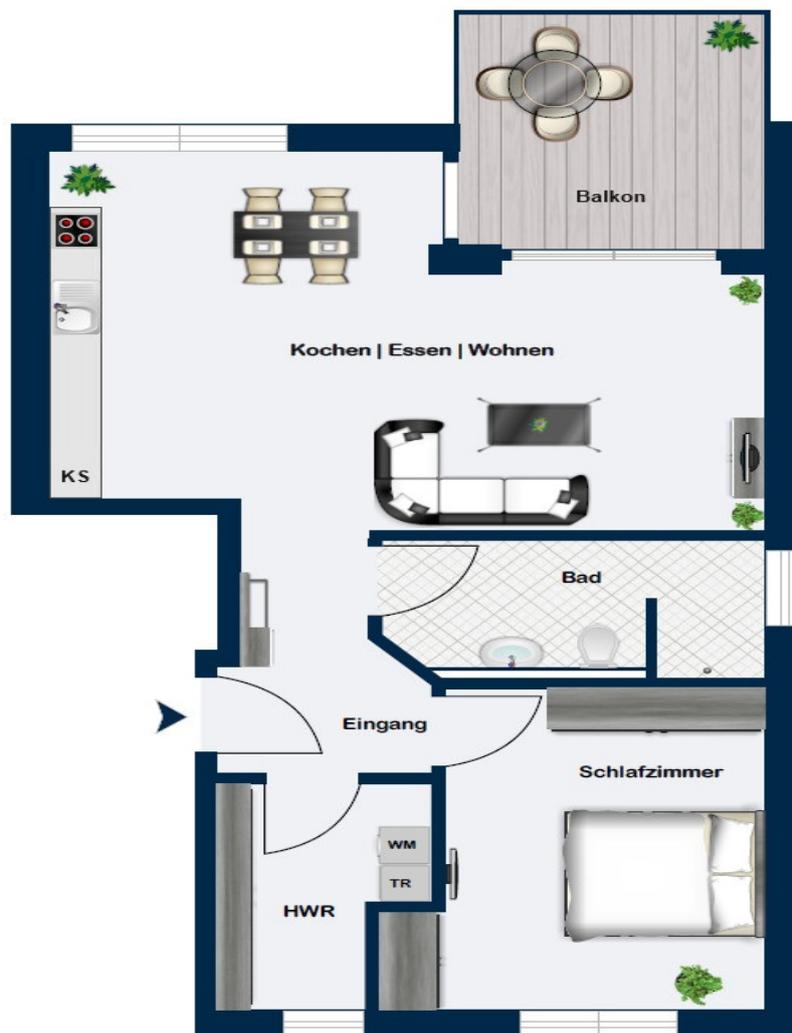
Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Weyhe befindet sich dieses neuwertige Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, energieeffizienter Bauweise und exklusiver Ausstattung. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup>. Das offene Wohnkonzept sorgt in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen) für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein schöner Balkon mit Westausrichtung lädt zudem zu entspannten Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die zeitlose Küche ist in einem elegantem Weiß gehalten und mit einer dunklen Arbeitsplatte versehen. Die üblichen Einbaugeräte gehören selbstverständlich mit zur Ausstattung. Neben einem ca. 13 m<sup>2</sup> großen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein exklusiv ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche und modernen Armaturen. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, auf dem Sie Ihr Auto bequem parken können. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Den Hausbewohnern steht ein gemeinschaftliches Fahrradhaus zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses finden Sie in der gesonderten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnung ist zum 01.05.2025 verfügbar.

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Ausstattung und Details

- Energieeffiziente Bauweise
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Balkon mit Westausrichtung
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie schöne Stadtfeste und ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den örtlichen Sportvereinen oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Objektnummer: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 16.10 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: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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)