Weyhe – Leeste

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Platz für die ganze Familie

Property ID: 24295021

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 148 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 387 m²

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

At a glance

Property ID	24295021
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	97.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

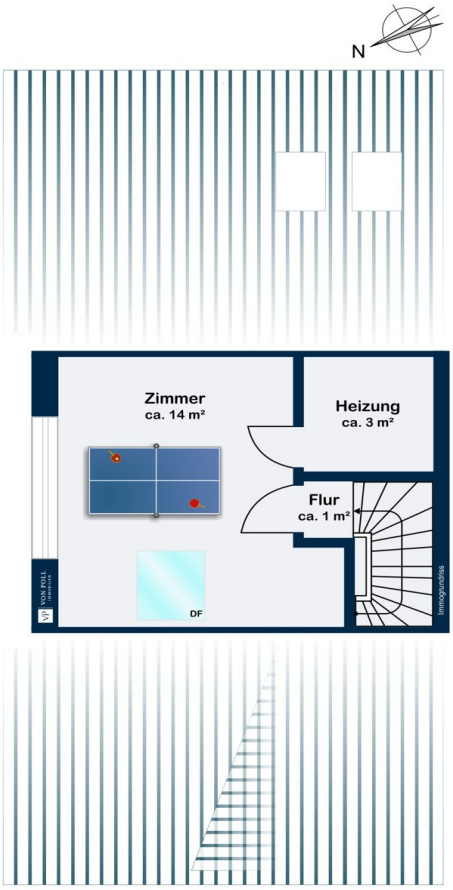
The property

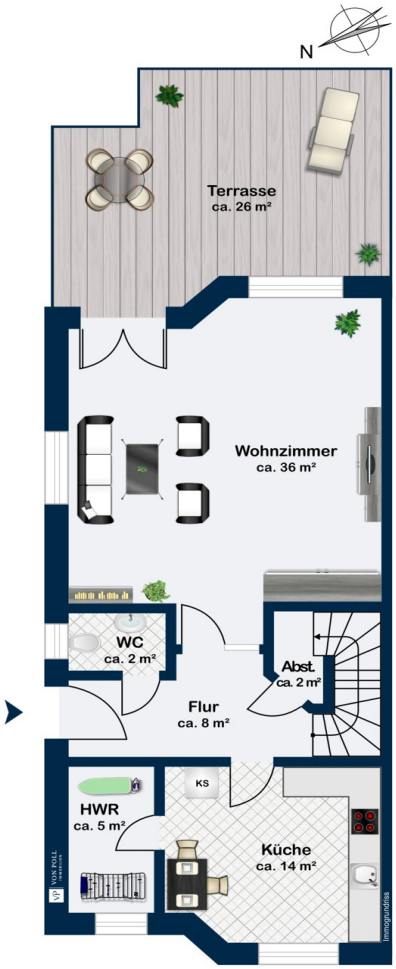
Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Floor plans


N
Zimmer
ca. 14 m²
Heizung
ca. 3 m²
Flur
ca. 1 m²
DF



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

A first impression

Hinsweis: Bitte beachten Sie, dass die andere Doppelhaushälfte ebenfalls von uns vermarktet wird, so dass beide Haushälften auch zusammen erworben werden können. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 387 m² und bietet eine Wohnfläche von 148 m². Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Flur, welcher Platz für eine Garderobe bietet. Das Gäste-WC verfügt über ein Fenster und somit über ausreichend Tageslicht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche (2022 erneuert) ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum grenzt direkt an die Küche und bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Der Echtholzboden sorgt für ein edles und warmes Ambiente. Von Vorteil ist auch der direkte Zugang zum Garten. Ein zusätzlicher Abstellraum, der vom Flur aus zugänglich ist, bietet weiteren Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien. Über eine massive Betontreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier befinden sich ein modernes Bad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Fußbodenerwärmung (über den Heizungsrücklauf) sowie drei weitere Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Eines der Zimmer hat einen kleinen Balkon, welcher auch als Überdachung für die Haustür dient. Ein weiterer Abstellraum bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und kann auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Über eine feste Holztreppe gelangt man in den ausgebauten Spitzboden. Dieser Raum kann als Hobbyraum, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Hier befindet sich in einem weiteren separaten Raum die Heizungsanlage, die im Jahr 2020 erneuert wurde. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und das große gemauerte Gartenhaus kann individuell genutzt werden. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Partyraum, die Nutzung ist sehr vielseitig. Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet mit ihrer ausreichenden Größe die perfekte Grundlage, um die langen Sommerabende im Freien zu genießen. Besondere Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie sind die teilweise elektrisch bedienbaren Außenrollläden, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Der Satellitenanschluss ermöglicht schnelles Internet und digitales Fernsehen. Das zweischalige Mauerwerk mit einer Gesamtstärke von 43 cm sorgt für eine gute Wärmedämmung. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für Familien und Paare, die eine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage suchen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar.

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Details of amenities

•Doppelhaushälfte
•Baujahr 1999
•387 m² Grundstück
•148 m² Wohnfläche
•Gäste-WC mit Fenster
•Außenrollläden, teilweise elektrisch
•Teilweise Echtholzboden
•EG: Flur, Küche, HWR, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer, Abstellraum
•DG: Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Drei Zimmer, Abstellraum
•Badezimmer mit Rücklauferwärmung (Fußboden)
•Ausgebauter Spitzboden mit Heizungsraum
•Gasheizung aus 2021
•Hochwertige Einbauküche aus 2022
•Betontreppe zum DG
•Satellitenanschluss
•Zweischaliges Mauerwerk (Gesamtstärke 43cm)
•Großes, gemauertes Gartenhaus

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Weyher Ortskern (Marktplatz) ist schnell 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 einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) 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. 20 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.

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com