

Weyhe / Kirchweyhe

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

Property ID: 25295004



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

RENT PRICE: 890 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

- 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: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## At a glance

Property ID	25295004	Rent price	890 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Additional costs	180 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Available from	01.05.2025	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

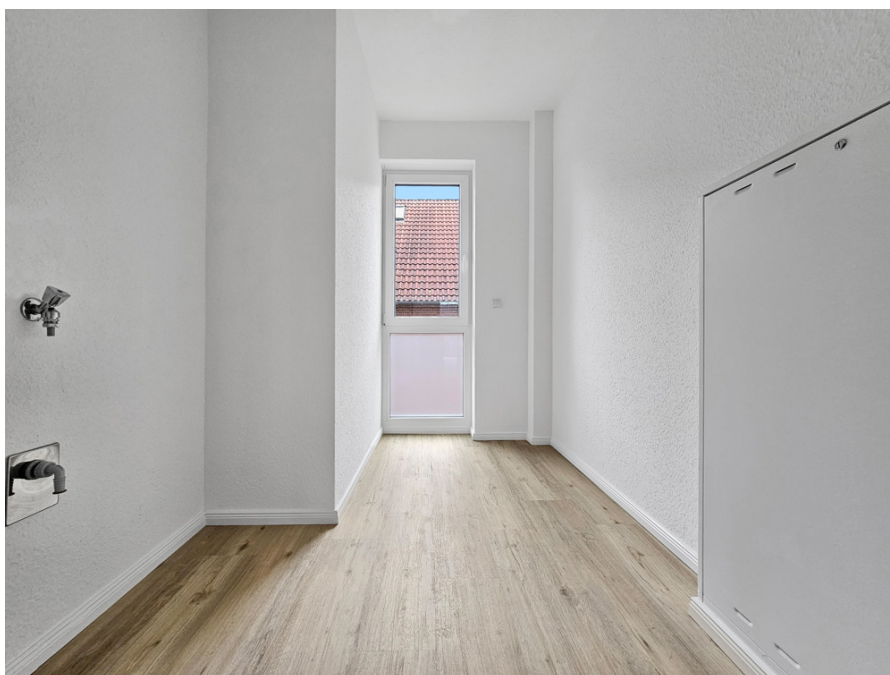
Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	16.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.10.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property



Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property



Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property



Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property





Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property



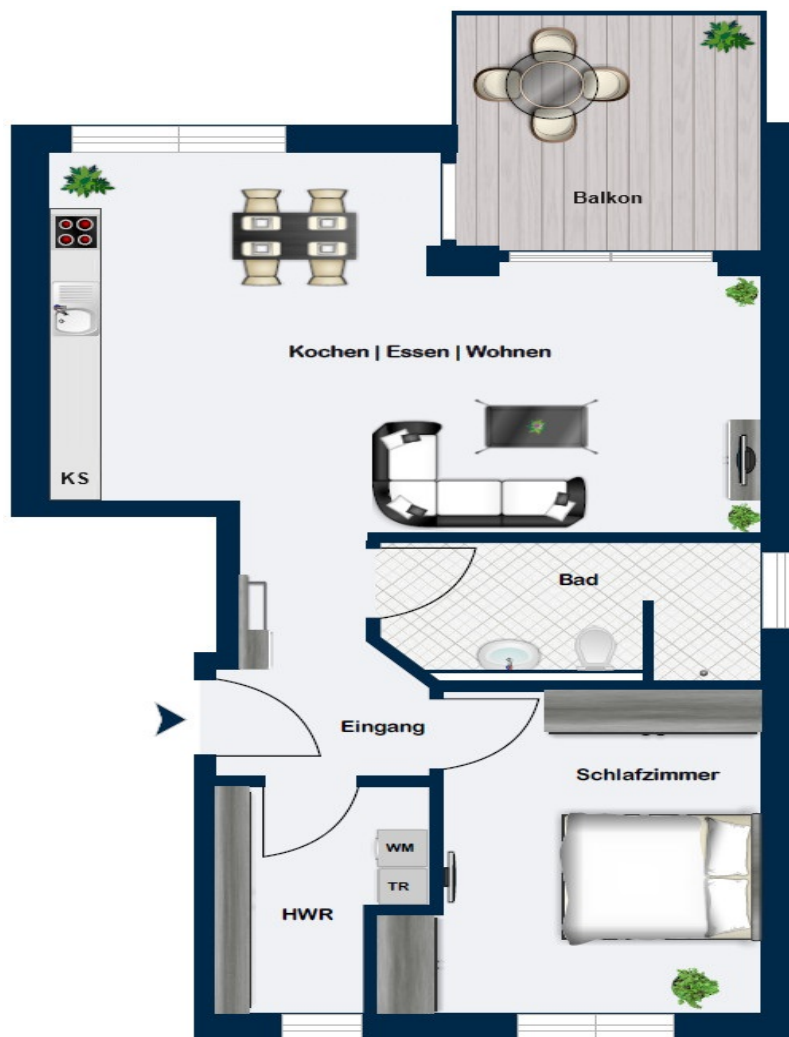
Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## The property



Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Floor plans



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: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## A first impression

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.

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## All about the location

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.

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Other information

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.

Property ID: 25295004 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)