

Weyhe – Lahausen

# Erstbezug in schöner Wohnlage | 4-Zimmer | Küche | Carport | KfW 40+

Property ID: 25295010



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

RENT PRICE: 1.550 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

- 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: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## At a glance

Property ID	25295010	Rent price	1.550 EUR
Living Space	ca. 114 m <sup>2</sup>	Additional costs	120 EUR
Available from	01.07.2025	Condition of property	First occupancy
Rooms	4	Usable Space	ca. 14 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2025		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	8.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.03.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

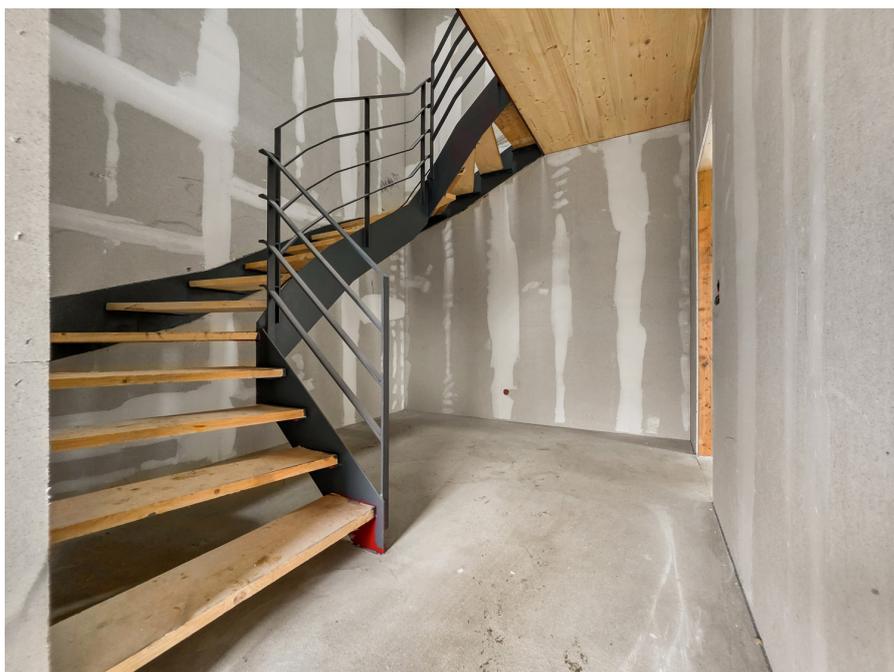
Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## The property



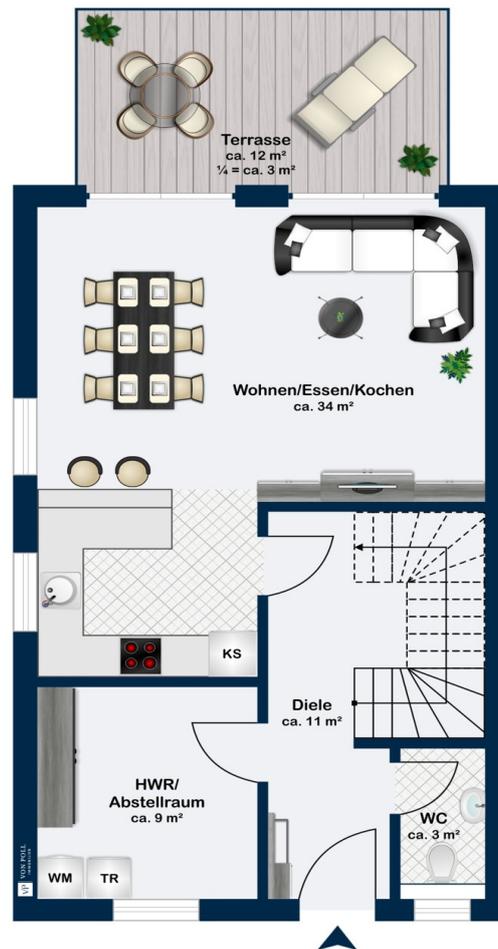
Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

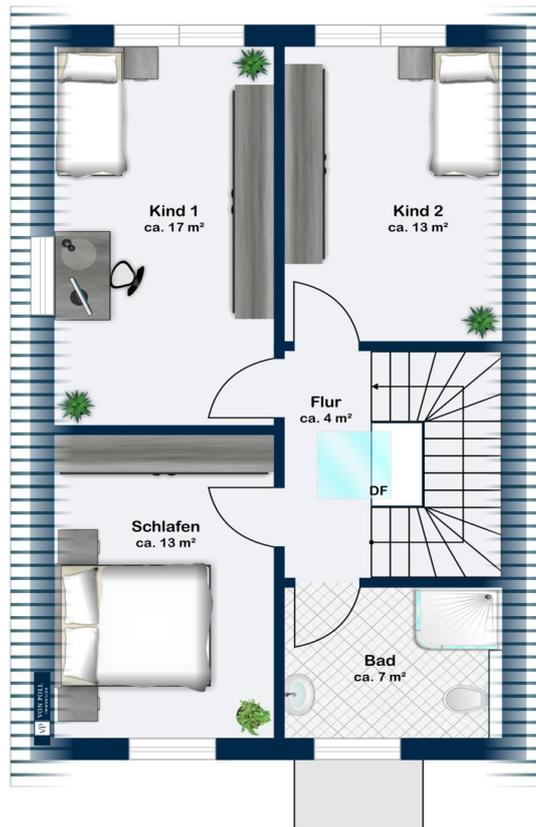
## The property



Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## A first impression

Bereits zum 01.07.2025 (alternativ auch zum 15.06.2025 möglich) könnten Sie Ihr neues Zuhause in einem wunderschönen Reihenendhaus beziehen. Auf zwei Ebenen, vier Zimmern und insgesamt ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist genügend Platz für sämtliche Lebenslagen gegeben. Das Gebäude ist in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet. Alle Räume verfügen über dreifach verglaste Fenster und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage (4,5 kWp) sowie eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für die Erfüllung des KfW 40+ Standards. Eine moderne Küche, wie im Exposé abgebildet, ist bereits im Mietpreis enthalten. Auch für moderne Technik ist gesorgt. So ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet und auch die Installation einer Wallbox wäre auf Wunsch möglich. Der Terrassenbereich mit sonniger Westausrichtung bietet einen schönen Platz für entspannte Abende mit Freunden oder der Familie. Für Ihr Auto stehen Ihnen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Details of amenities

- KfW 40+
- Holzständerbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Bodenbeläge: Fliesen | Vinyl
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe | Fußbodenheizung
- PV-Anlage (4,5 kWp)
- Dezentrale Belüftung
- Hochwertige Küche
- Carport + ein weiterer Stellplatz
- Wallbox auf Wunsch
- TV: Über Internet
- Glasfaseranschluss wird aktuell ausgebaut
- Terrasse

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## All about the location

Die kleine Reihenhausanlage liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe oder TSV Weyhe-Lahausen) oder in einem der örtlichen 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. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Über den Bahnhof Kirchweyhe besteht eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

Property ID: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 8.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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)