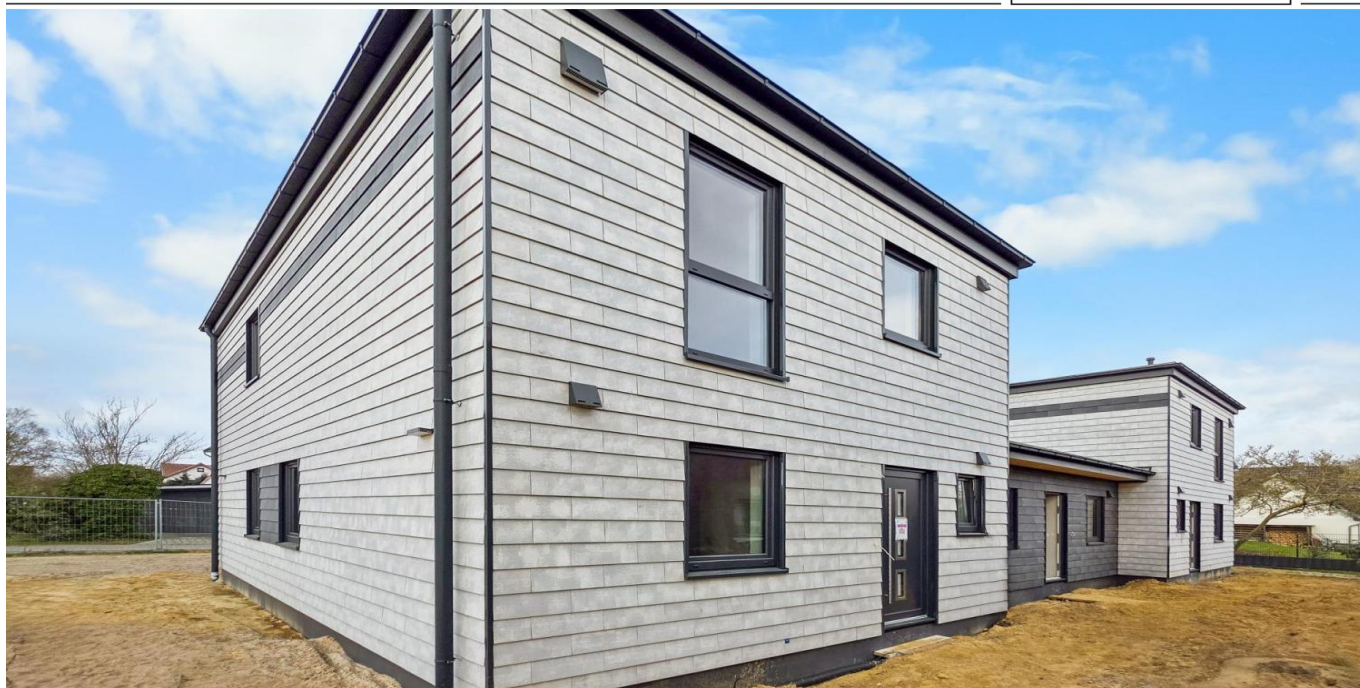


Weyhe – Lahausen

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

Número de propiedad: 25295010



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## De un vistazo

|                       |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25295010                                                    |
| Superficie habitable  | ca. 114 m²                                                  |
| Ocupación a partir de | 01.07.2025                                                  |
| Habitaciones          | 4                                                           |
| Dormitorios           | 3                                                           |
| Baños                 | 1                                                           |
| Año de construcción   | 2025                                                        |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.550 EUR                                           |
| Costes adicionales     | 120 EUR                                             |
| Casa                   | Chalet adosado de cabecera                          |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                          |
| Espacio utilizable     | ca. 14 m²                                           |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 27.03.2034                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 8.80 kWh/m²a           |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2024                   |

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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)



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





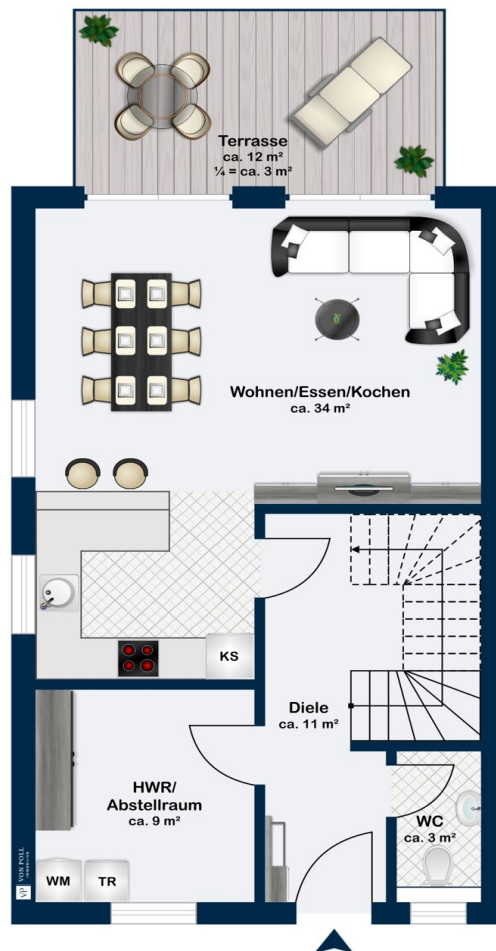
Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

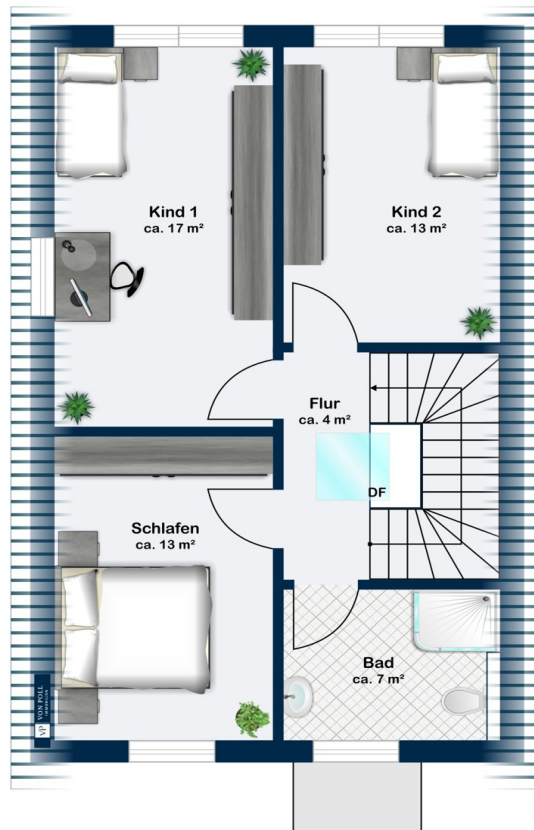
## La propiedad



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 8.80 kwh/(m²\*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.



Número de propiedad: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)