

Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Wohlfühloase vor den Toren Bremens auf parkähnlichem Grundstück

CODE DU BIEN: 23295039

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 342 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.426 m²

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23295039
Surface habitable	ca. 342 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 81 m ²
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



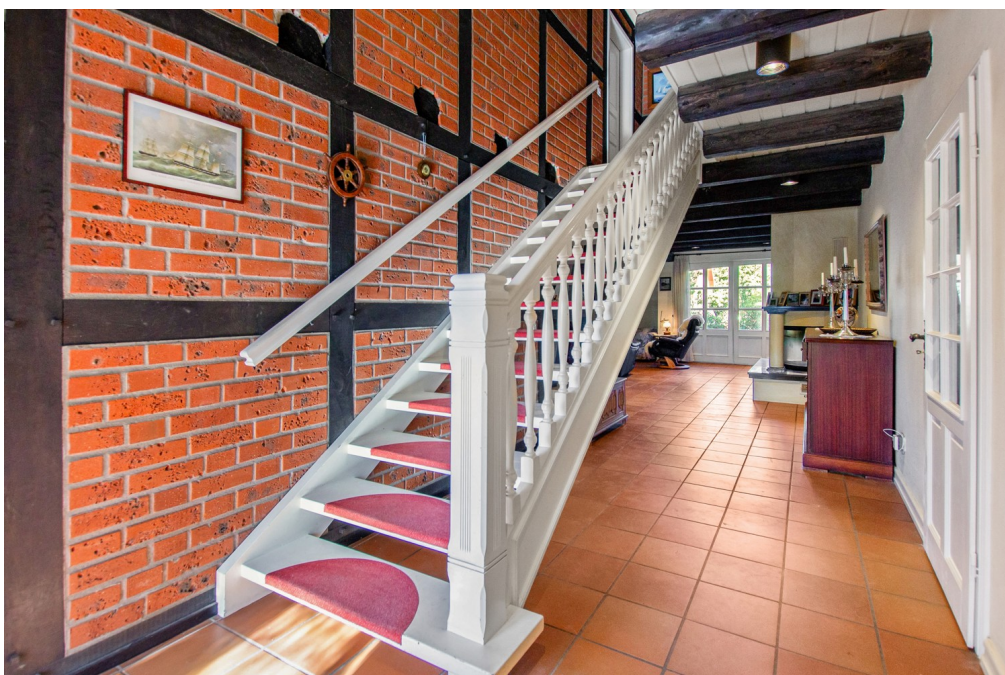
CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



**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



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

La propriété



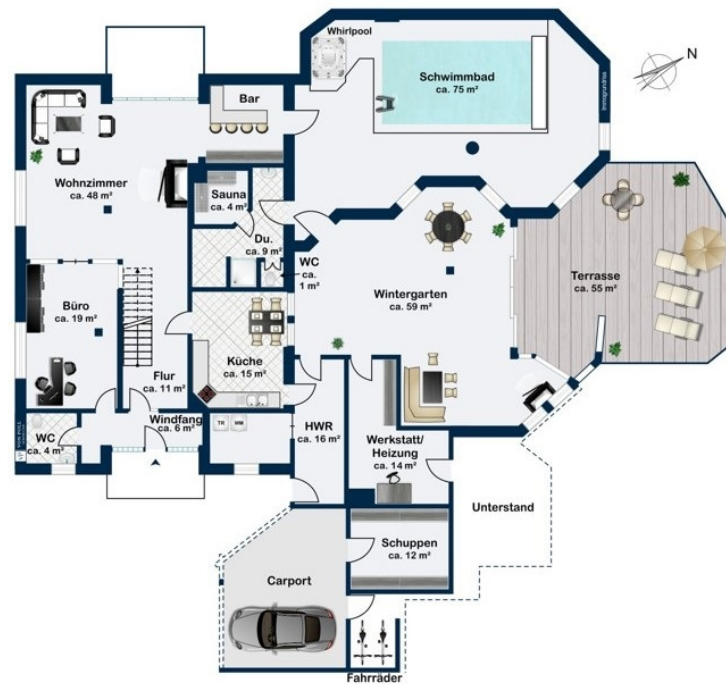
CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

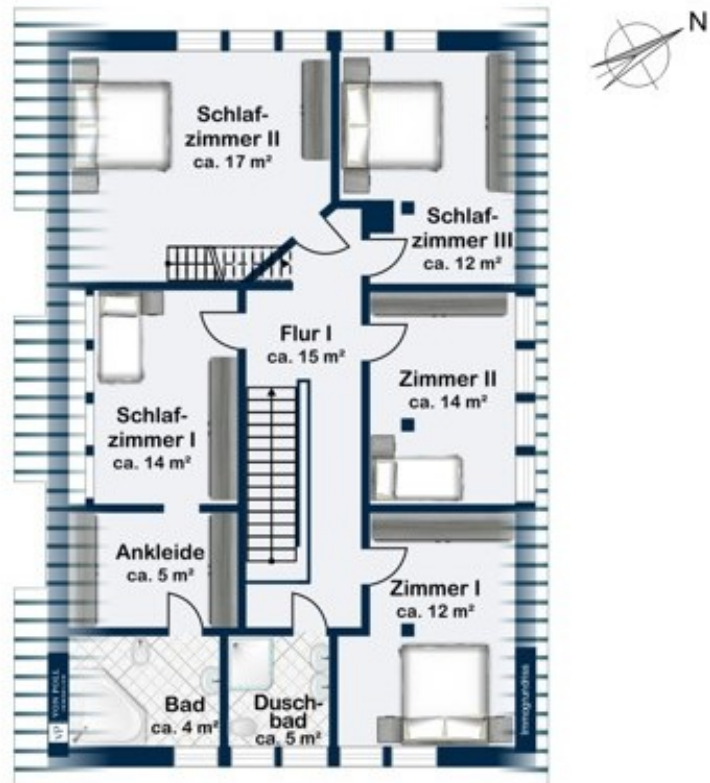
La propriété

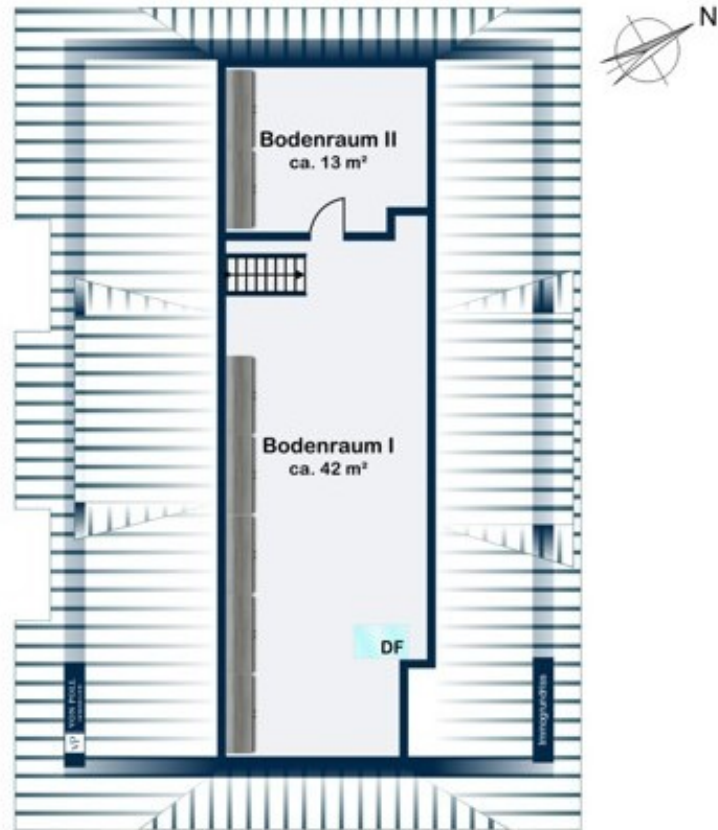


CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück in traumhafter Lage. Auf einem parkähnlichen Grundstück von ca. 6.426 m² verleiht ein tragendes Fachwerk dem Anwesen seinen einzigartigen Charakter. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 342 m² und bietet alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht. Die Küche ist mit allen gängigen Einbaugeräten ausgestattet und verfügt über eine gemütliche Sitzzecke. Durch den angrenzenden HWR besteht sogar die Möglichkeit, die Küche räumlich zu erweitern. Das Wohnzimmer ist offen gestaltet und geht nahtlos in den Büro- und Barbereich über. Der Kamin und die sichtbaren Holzbalken tragen zur warmen und einladenden Atmosphäre des Wohnzimmers bei. Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Der Barbereich ist mit einer Zapfanlage ausgestattet und macht gesellige Abende mit Freunden zu einem besonderen Erlebnis. Von hier aus gelangt man direkt in die großzügige Wellnessoase mit Indoorpool, Sauna, Dusche und WC. Dieser Bereich ist ein echtes Highlight und garantiert Entspannung und Erholung in den eigenen vier Wänden. Im Dachgeschoss befinden sich fünf großzügige Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide und Bad en Suite und eines mit einer Treppe zum ausgebauten Spitzboden. Das Hauptbadezimmer im Dachgeschoss ist mit einer großen Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Wintergarten mit Fußbodenheizung und Kamin. Die Fenster lassen sich nach oben öffnen und auch zum Garten hin lassen sich die großen Fensterelemente durch ein einfaches Schiebesystem so weit öffnen, dass man einen freien Blick direkt auf die Terrasse hat, um die frische Luft und die Natur noch intensiver genießen zu können. Auch der Außenbereich des Anwesens bietet viele Besonderheiten. Die ca. 55 m² große Terrasse bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Der herrliche Baumbestand bietet einzigartige Schattenplätze und sorgt für eine Idylle, die sich über das gesamte Grundstück erstreckt. Herzstück der Außenanlage ist der ca. 25 m lange, selbstreinigende Schwimmteich. Er bietet ausreichend Platz zum Schwimmen, Entspannen und zum Genießen der Natur. Eine leistungsstarke Pumpe filtert und reinigt das Wasser kontinuierlich und sorgt so für eine hohe Wasserqualität. Direkt neben dem Schwimmteich bildet eine große Pergola den zentralen Treffpunkt des Gartens. Sie wurde unter einem schönen Baum platziert und verfügt über einen eigenen Stromanschluss, der die Möglichkeit bietet, elektronische Geräte wie Musik- oder Lichtenanlagen zu betreiben. Ein komfortables Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum an. Auf dem Dach befinden sich Solarzellen, die den Strom für den Schwimmteich erzeugen. Mit diesem umweltfreundlichen System kann der Schwimmteich nachhaltig betrieben werden. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und eignet sich daher auch ideal für die Kleintierhaltung. Die Immobilie ist bereits an das Glasfasernetz

angeschlossen und verfügt über einen Satellitenanschluss. Weitere
Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung.
Ihre Fahrzeuge können bequem im Doppelcarport untergebracht werden. Dieses
Einfamilienhaus bietet eine einzigartige Kombination aus traditionellem Charme,
modernem Komfort und einem atemberaubenden Außenbereich. Ein Ort, den Sie mit
Stolz Ihr Zuhause nennen können. Hier gelangen Sie zur 360° Tour: *** <https://von-poll.com/tour/veyhe/ZRq9> ***

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Détails des commodités

- Tragendes Fachwerk
- Gäste-WC
- Kamin im Wohnzimmer
- Holzbalken
- Offener Wohnraum mit Büro und Barbereich
- Barbereich mit Zapfanlage
- Fußbodenheizung im EG
- DG mit Heizkörpern
- 5 Zimmer im DG, davon eines mit Ankleide und eigenem Bad und eines mit Treppe zum ausgebauten Spitzboden
- Badezimmer mit großer Dusche
- Insektenspannrahmen
- Glasfaseranschluss
- Satellitenanschluss
- Wintergarten mit Fußbodenheizung und Kamin
- Großer Wellnessbereich mit Indoorpool, Whirlpool, Sauna, Dusche und WC
- Selbstreinigender Schwimmteich mit Pumpe
- Pergola mit Stromanschluss
- Gartenhaus mit Solarzellen auf dem Dach für den Schwimmteich
- Wunderschöner Baumbestand
- Doppelcarport
- Großzügige Terrasse

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Tout sur l'emplacement

Dieses Anwesen liegt in schöner Wohnlage im Weyher Ortsteil Sudweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der vielen Weyher Sportvereine oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Wassersportler kommen am nahe gelegenen Wiertsee (mit Zugang zur Weser) auf ihre Kosten. Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23295039 - 28844 Weyhe – Sudweyhe bei Bremen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com