

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Energieeffizientes Reihenendhaus mit Vollkeller und 2 Garagen in sehr gepflegtem Zustand

CODE DU BIEN: 25295008

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 360 m²

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe 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: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295008
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 114 m ²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	66.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



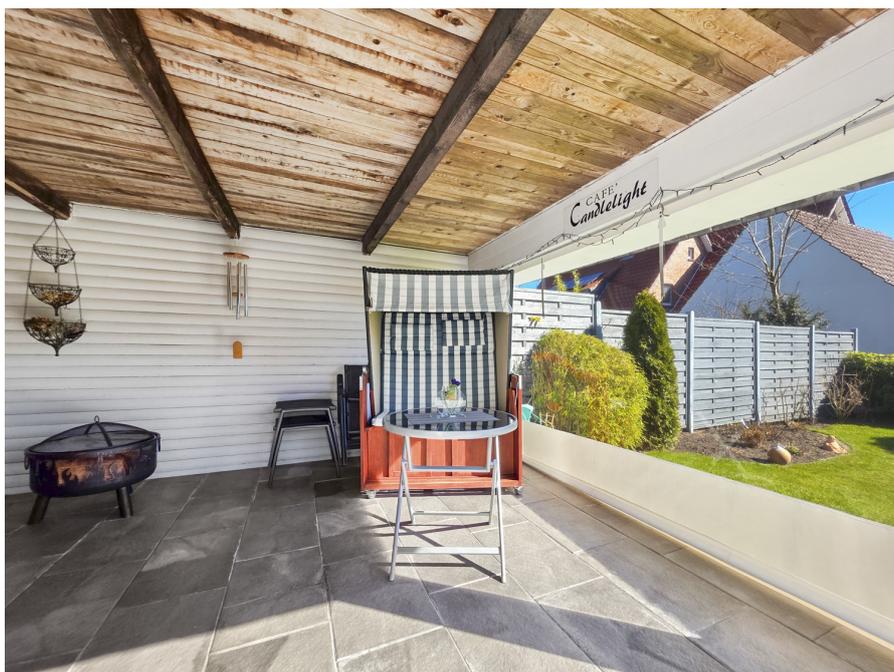
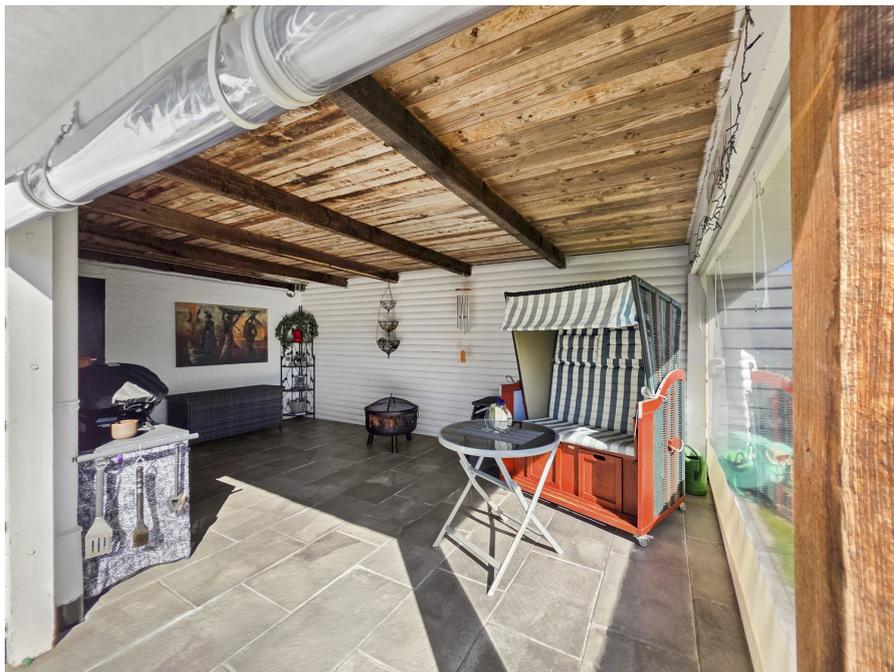
CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



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: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

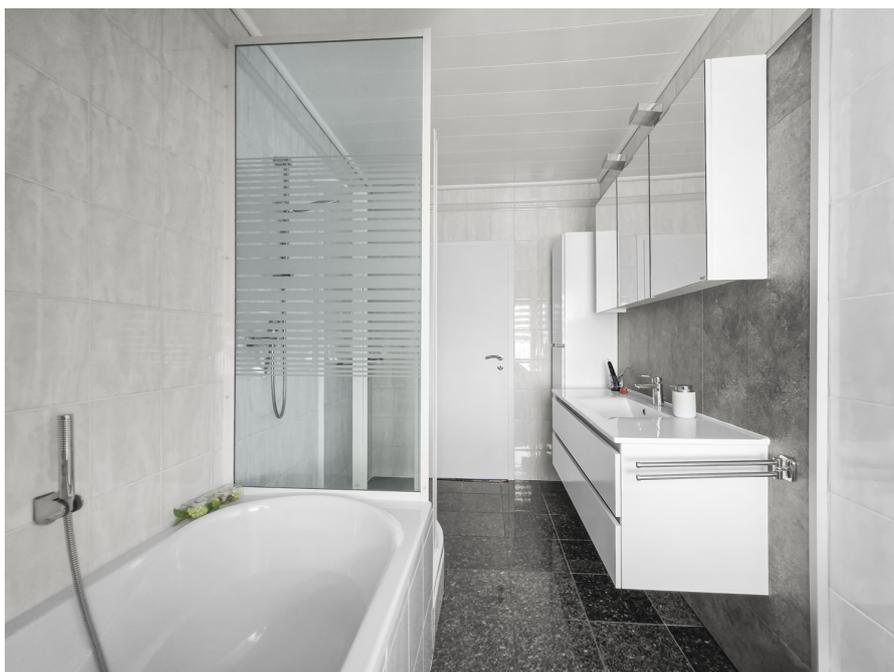
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



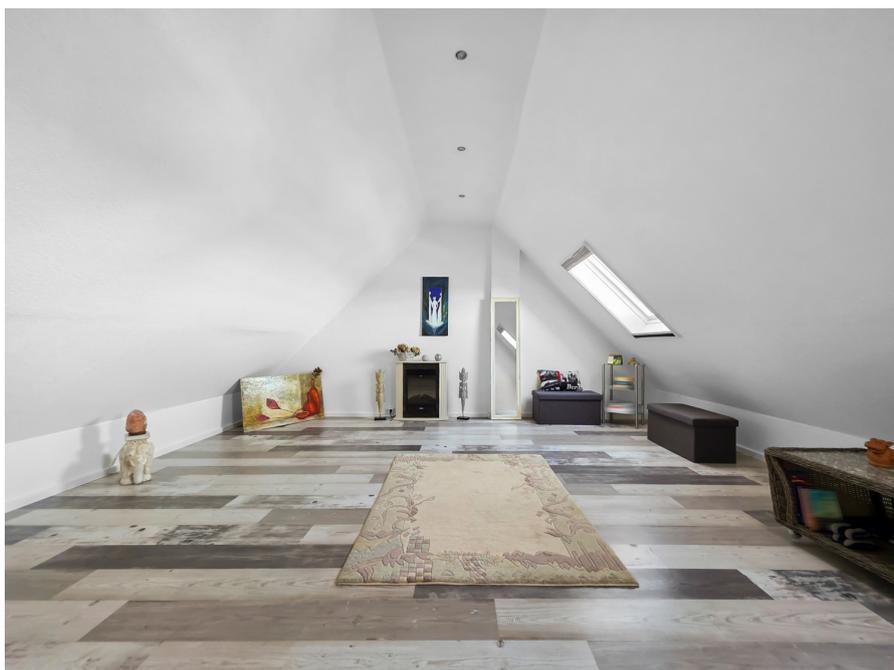
CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

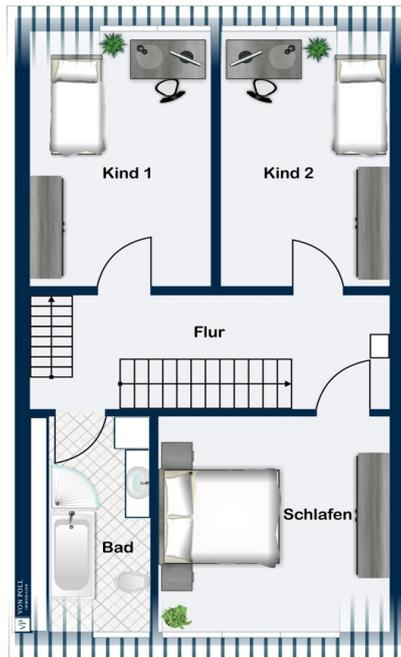
La propriété

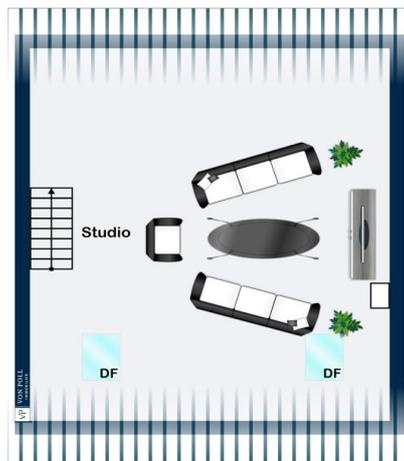


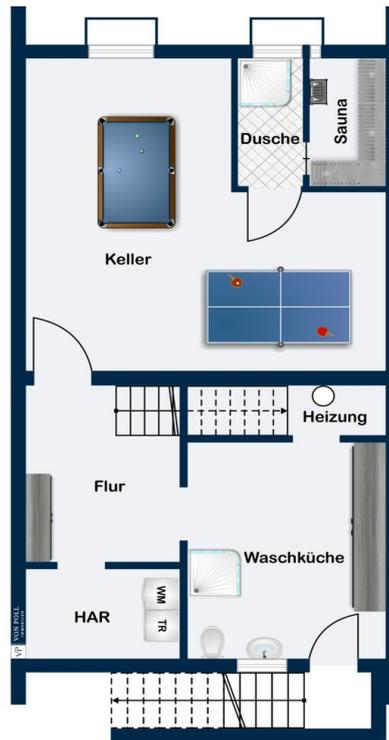
CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Reihenendhaus, das 1977 erbaut und 2020 umfassend saniert wurde. Auf einer Wohn- und Nutzfläche von über 200 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 360 m² bietet die Immobilie eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung für die ganze Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, wovon 3 Schlafzimmer ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Tageslichtbad ist hell gefliest und mit Dusche, Badewanne und stilvollem Waschtisch ausgestattet. Das 2021 renovierte Gäste-WC trägt zur frischen Modernität des Hauses bei. Der gemütliche Wohnbereich wird durch einen Pelletofen ergänzt, der in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Eine Einbauküche aus dem Jahr 2002 ist ebenfalls vorhanden und bietet mit modernen Geräten und einer komfortablen Größe die Grundlage für kulinarische Erlebnisse. Die Immobilie punktet mit einem Vollkeller, der beheizt ist und neben einer Sauna auch zwei zusätzliche Duschen bietet - ideal für Entspannung und Wellness im eigenen Heim. Eine Waschküche und ein großzügiger Kellerraum für Hobby und Freizeit runden diese Ebene des Hauses ab. Der Studioanbau von 2019 wurde durch den Einbau von zwei Dachfenstern zusätzlich aufgewertet. Für heiße Tage steht seit 2023 eine Klimaanlage zur Verfügung, die auch unter dem Dach für angenehme Temperaturen sorgt. Die Immobilie ist mit hochwertigen Kunststoff-Sprossenfenstern mit 2-fach Wärmeschutzverglasung ausgestattet. Einige Fenster verfügen zudem über zusätzlichen Schallschutz. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Im Jahr 2020 wurden die Fußböden mit einem modernen Vinylbelag versehen und die Erneuerung der Zimmertüren inklusive Zargen runden das harmonische Gesamtbild ab. Hervorzuheben ist die 2018 komplett erneuerte Terrasse mit praktischer Markise, die zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Die 2017 installierte Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher sorgt für eine effiziente Beheizung des gesamten Hauses. Eine Photovoltaikanlage (6,56 kWp) erhöht die Energieeffizienz des Hauses und bietet mit einer Elektrotankstelle (22 kW) eine umweltfreundliche Option für Elektrofahrzeuge. Für ausreichend Parkfläche sorgen zwei Garagen (mit E-Toren) sowie zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Eine neue Kellereingangstür wurde 2023 eingebaut und der Elektroschaltschrank wurde 2013 erneuert, was zur weiteren Sicherheit und Modernisierung beiträgt. Weitere Ausstattungsmerkmale sind der gesonderten Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Dieses Reihenendhaus vereint zeitgemäße Wohnqualität mit einer technischen Ausstattung auf hohem Niveau und bietet Raum für eine angenehme und moderne Lebensgestaltung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. In der Zwischenzeit wünschen wir viel Freude mit unserem 360° Rundgang: [https://von-](https://von-poll.com)

poll.com/tour/veyhe/RmGJ *** Die Übergabe erfolgt nach Absprache mit den Eigentümern.

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Détails des commodités

- Innenwände: Kalksandstein
- Decken: Stahlbeton (Keller & Erdgeschoss) | Holzbalkenlage (Dachgeschoss)
- Umfangreiche Sanierung (2020)
- Vollkeller mit Sauna & 2 Duschen | Beheizt
- Heizung: Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher - 120 L - (2017)
- Fenster: Sprossenfenster | Kunststoff | 2-fach Verglasung | Wärmeschutzverglasung | teilw. Schallschutz
- El. Rollläden | Insektenschutzrahmen
- Fußböden: Vinyl (2020) | Fliesen
- Zimmertüren inkl. Türzargen (2020)
- Haustür mit Wärmeschutzverglasung (2001)
- Kellereingangstür (2023)
- Einbauküche (2002)
- Studioausbau inkl. Einbau von zwei Dachflächenfenstern (2019)
- Klimaanlage im Studio (2023)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Sanierung Gäste-WC (2021)
- Pelletofen im Wohnzimmer
- Erneuerung Elektroschaltschrank (2013)
- Erneuerung Terrasse inkl. Markise (2018)
- PV-Anlage: 6,56 kWp (2009) | Elektrotankstelle (22kW)
- 2 Garagen mit elektrischen Toren | 2 Stellplätze
- Grundwasserpumpe
- TV / Internet über Kabelanschluss
- Grundsteuer 2025: 266,37€

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Tout sur l'emplacement

Das Reihenendhaus befindet sich in guter Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in weniger als 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 umliegenden Sportvereine (SC Weyhe | TSV Weyhe-Lahausen | TUS Sudweyhe) 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, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 10 Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 66.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist B. **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: 25295008 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe 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