

Weyhe / Leeste – Leeste

Energieeffizientes Reihenendhaus mit Eigenheimcharakter

CODE DU BIEN: 25295003



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 233 m²

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

- 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: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295003
Surface habitable	ca. 109 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.04.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	16.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2023	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La propriété



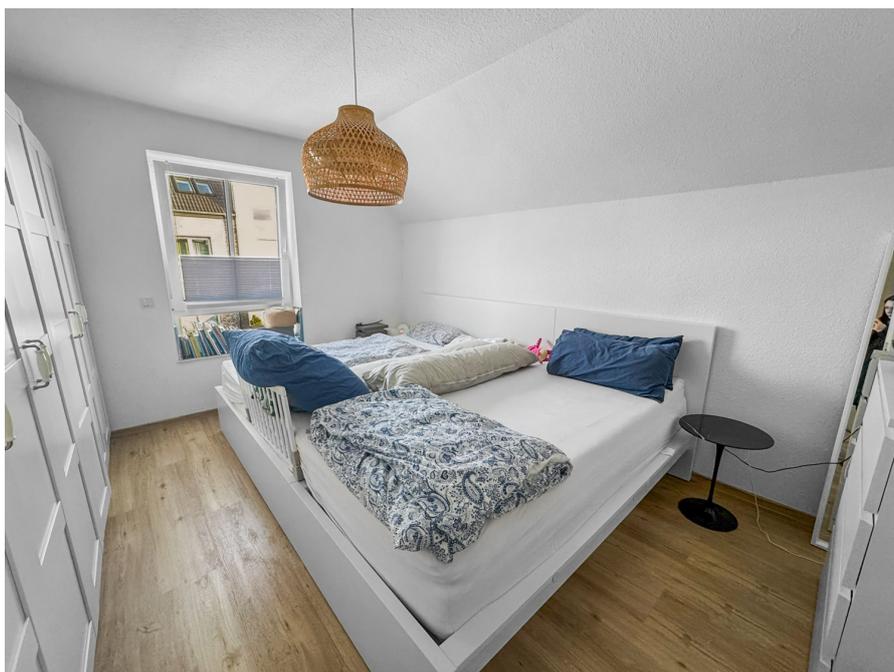
CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La propriété



CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La propriété



CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La propriété



CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

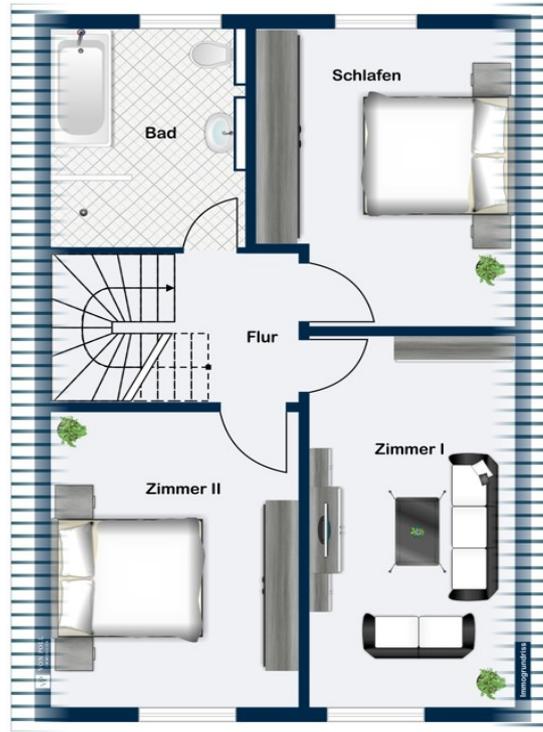
La propriété



CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

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: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Une première impression

Das Reihenendhaus liegt im ruhig gelegenen Neubaugebiet "Westeracker" in Leeste. Im Erdgeschoss (ca. 60 m²) des Reihenendhauses befindet sich ein Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Durch das offene Raumkonzept und dem dadurch einfallenden Tageslicht lädt dieser Bereich zum Wohlfühlen und Beisammensein ein. Die bodentiefen Fensterelemente, in Kombination mit hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen), sorgen in den Räumlichkeiten für eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Dachgeschoss (ca. 49 m²) befinden sich 3 Zimmer und ein exklusives Bad mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne. Das Haus bietet somit genügend Platz für eine kleine Familie, Homeofficebereiche oder die Einrichtung eines Gästezimmers. Die Terrasse und der Garten runden den Eigenheimcharakter des Hauses ab und laden zu geselligen Abenden mit Familie oder Freunden ein. Zum Haus gehören außerdem 2 PKW-Stellplätze und ein Fahrradschuppen. Die Anschlüsse für eine PV-Anlage und für eine Ladesäule für ein E-Auto sind vorbereitet. Das Reihenhaus ist ab dem 01.04.2025 verfügbar. Die Immobilie befindet sich mit insgesamt 6 Einheiten auf einem Flurstück und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilt. Demnach entspricht der angegebene Grundstücksanteil 1/6 der Gesamtgrundstücksfläche und nicht einem realen Anteil. Tendenziell haben die Reihenendhäuser mehr Grundstücksfläche als die Reihenmittelhäuser.

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Détails des commodités

- KfW 55
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Hochwertige Küche (Einbaugeräte der Marken Siemens und AEG)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terrasse + Garten
- Außenwasserhahn
- Satellitenanschluss
- Vorbereitungen für Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze
- Fahrradschuppen
- Vorbereitung für Anschluss PV-Anlage und E-Ladesäule

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in Weyhe im Ortsteil Leeste. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie eine Bushaltestelle und eine Bäckerei. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte ist in den Sportvereinen (SC Weyhe, TSV Weyhe-Lahausen bzw. TSV Melchiorshausen) oder in einem der ortsansässigen 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, welche mit dem PKW innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2023. Endenergiebedarf beträgt 16.40 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25295003 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

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