Weyhe – Leeste

Charmante Doppelhaushälfte mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24295020

VÉTELÁR: 365.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 144 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 385 m²

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Áttekintés

VP azonosító	24295020
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	365.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	83.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

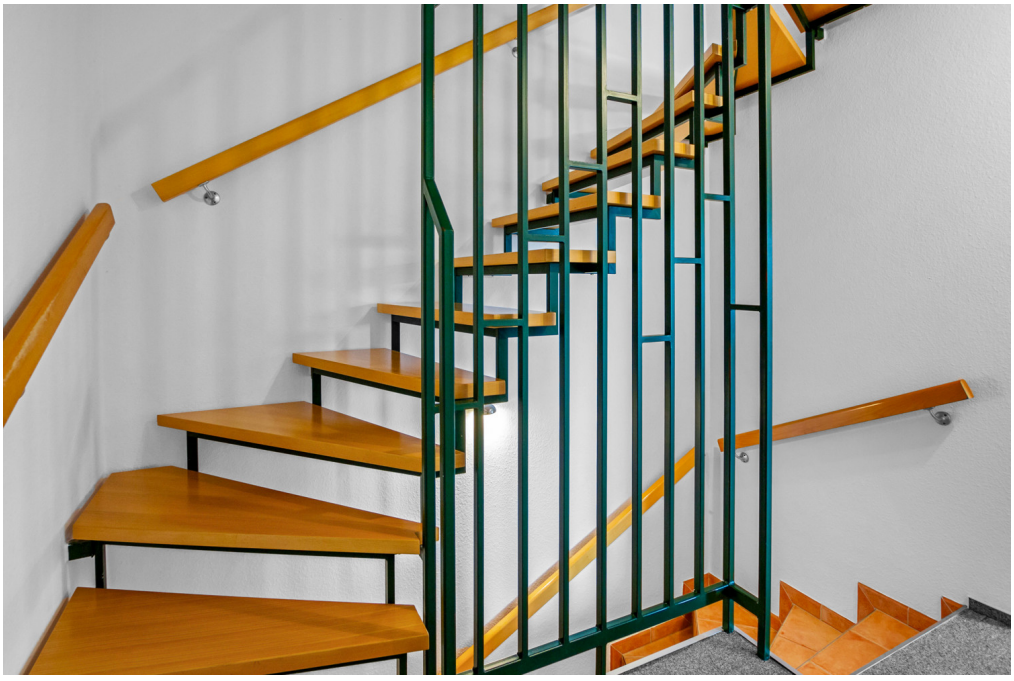
Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan



VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

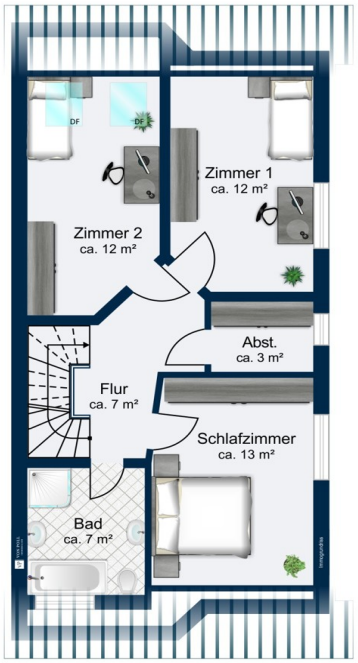
0177 - 220 74 85

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

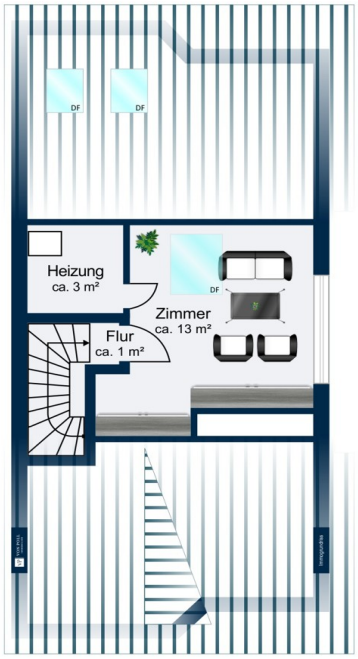
www.vp-finance.de

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Alaprajzok


N
DF
DF
Zimmer 1
ca. 12 m²
Zimmer 2
ca. 12 m²
Abst.
ca. 3 m²
Flur
ca. 7 m²
Schlafzimmer
ca. 13 m²
Bad
ca. 7 m²

N



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Az els? benyomás

Hinsweis: Bitte beachten Sie, dass die andere Doppelhaushälfte ebenfalls von uns vermarktet wird, so dass beide Haushälften auch zusammen erworben werden können. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1999 bietet Ihnen und Ihrer Familie auf einem großzügigen Grundstück von 385 m² und einer Wohnfläche von 144 m² viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Das derzeit als Praxis genutzte Erdgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Durch eine Nutzungsänderung kann dieser Bereich wieder in Wohnraum umgewandelt werden. Der Grundriss des Erdgeschosses umfasst derzeit einen Flur, ein Gäste-WC mit Fenster, einen Abstellraum, einen Empfangsbereich, zwei Behandlungsräume und ein Wartezimmer. Die Darstellung der Raumaufteilung ist zur besseren Vorstellung in den dem Exposé beigefügten Grundrissen als Wohnraumnutzung dargestellt. Die derzeit eingebauten Leichtbauwände können ohne großen Aufwand entfernt werden, um wieder den dargestellten Grundriss zu erhalten. Über eine massive Betontreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier befinden sich ein modernes Bad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Fußbodenerwärmung (über den Heizungsrücklauf) sowie drei weitere Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Ein weiterer Abstellraum bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und kann auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Über eine feste Holztreppe gelangt man in den ausgebauten Spitzboden. Dieser Raum kann als Hobbyraum, Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Hier befindet sich in einem weiteren separaten Raum die Heizungsanlage, die im Jahr 2023 erneuert wurde. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Außenrollläden, teilweise elektrisch, bieten optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Ein Satellitenanschluss und zweischaliges Mauerwerk mit einer Gesamtstärke von 43 cm sorgen für gute technische Voraussetzungen und solide Bauqualität. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über ein kleines Gartenhaus. Die Terrasse ist ideal für gemütliche Grillabende. Neben dem Haus befindet sich genügend Platz für Ihre Fahrzeuge, sodass hier sogar Camper/Wohnmobile geparkt werden können. Diese Doppelhaushälfte bietet die einmalige Gelegenheit, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten - sei es als großzügiges Einfamilienhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Részletes felszereltség

•Doppelhaushälfte
•Baujahr 1999
•385 m² Grundstück
•144 m² Wohnfläche
•Gäste-WC mit Fenster
•Außenrollläden, teilweise elektrisch
•Erdgeschoss ist aktuell als Praxis genutzt, kann über eine Nutzungsänderung wieder in als Wohnraum genutzt werden
•EG: Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Empfang, 2 Behandlungsräume, Wartezimmer
•DG: Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Drei Zimmer, Abstellraum
•Badezimmer mit Rücklauferwärmung (Fußboden)
•Ausgebauter Spitzboden mit Heizungsraum
•Gasheizung aus 2023
•Betontreppe zum DG
•Satellitenanschluss
•Zweischaliges Mauerwerk (Gesamtstärke 43cm)

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Weyher Ortskern (Marktplatz) ist schnell 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 einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) 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. 20 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.

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com