Weyhe – Leeste

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Platz für die ganze Familie

VP azonosító: 24295021

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 148 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 387 m²

VP azonosító: 24295021 - 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: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Áttekintés

VP azonosító	24295021
Hasznos lakótér	ca. 148 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	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 19 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24295021 - 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	97.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

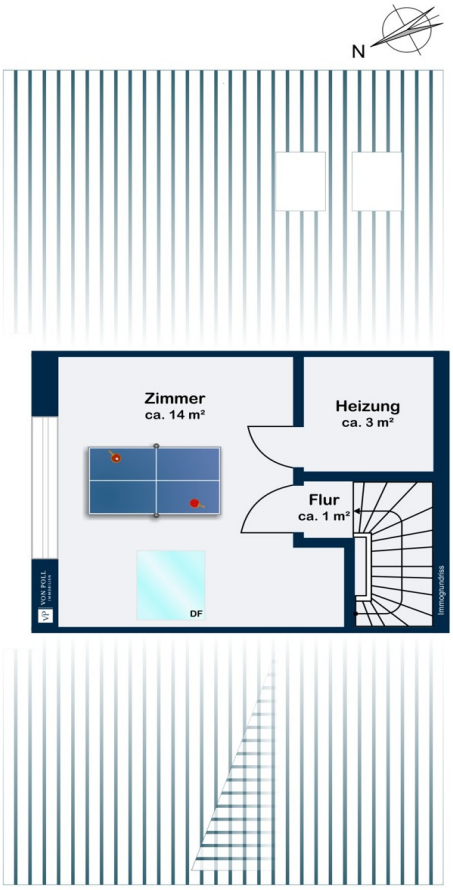
Az ingatlan

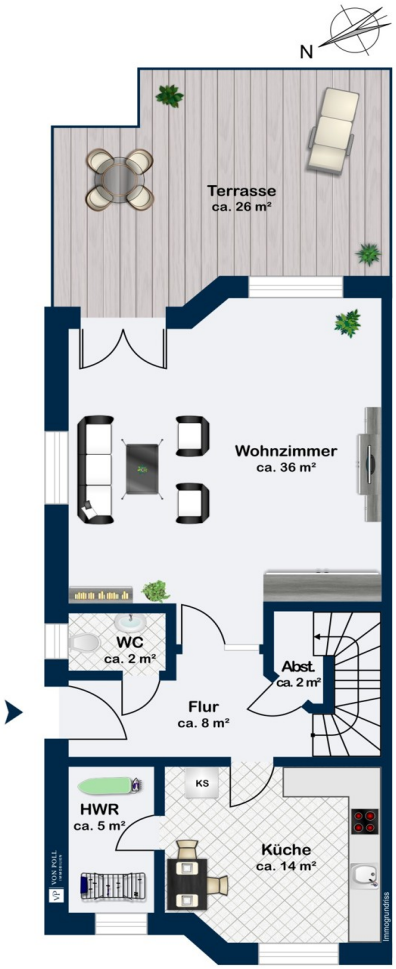
VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Alaprajzok


N
Zimmer
ca. 14 m²
Heizung
ca. 3 m²
Flur
ca. 1 m²
DF



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

VP azonosító: 24295021 - 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 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 387 m² und bietet eine Wohnfläche von 148 m². Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Flur, welcher Platz für eine Garderobe bietet. Das Gäste-WC verfügt über ein Fenster und somit über ausreichend Tageslicht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche (2022 erneuert) ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum grenzt direkt an die Küche und bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Der Echtholzboden sorgt für ein edles und warmes Ambiente. Von Vorteil ist auch der direkte Zugang zum Garten. Ein zusätzlicher Abstellraum, der vom Flur aus zugänglich ist, bietet weiteren Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien. 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. Eines der Zimmer hat einen kleinen Balkon, welcher auch als Überdachung für die Haustür dient. 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 2020 erneuert wurde. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und das große gemauerte Gartenhaus kann individuell genutzt werden. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Partyraum, die Nutzung ist sehr vielseitig. Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet mit ihrer ausreichenden Größe die perfekte Grundlage, um die langen Sommerabende im Freien zu genießen. Besondere Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie sind die teilweise elektrisch bedienbaren Außenrollläden, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Der Satellitenanschluss ermöglicht schnelles Internet und digitales Fernsehen. Das zweischalige Mauerwerk mit einer Gesamtstärke von 43 cm sorgt für eine gute Wärmedämmung. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für Familien und Paare, die eine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage suchen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und gut erreichbar.

VP azonosító: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

Részletes felszereltség

•Doppelhaushälfte
•Baujahr 1999
•387 m² Grundstück
•148 m² Wohnfläche
•Gäste-WC mit Fenster
•Außenrollläden, teilweise elektrisch
•Teilweise Echtholzboden
•EG: Flur, Küche, HWR, Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer, Abstellraum
•DG: Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche, Drei Zimmer, Abstellraum
•Badezimmer mit Rücklauferwärmung (Fußboden)
•Ausgebauter Spitzboden mit Heizungsraum
•Gasheizung aus 2021
•Hochwertige Einbauküche aus 2022
•Betontreppe zum DG
•Satellitenanschluss
•Zweischaliges Mauerwerk (Gesamtstärke 43cm)
•Großes, gemauertes Gartenhaus

VP azonosító: 24295021 - 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: 24295021 - 28844 Weyhe – Leeste

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.50 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: 24295021 - 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