

Weyhe – Lahausen

Erstbezug in schöner Wohnlage | 4-Zimmer | Küche | Carport | KfW 40+

VP azonosító: 25295010



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

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

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Áttekintés

VP azonosító	25295010
Hasznos lakótér	ca. 114 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.07.2025
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	1.550 EUR
További költségek	120 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Hasznos terület	ca. 14 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.03.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	8.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

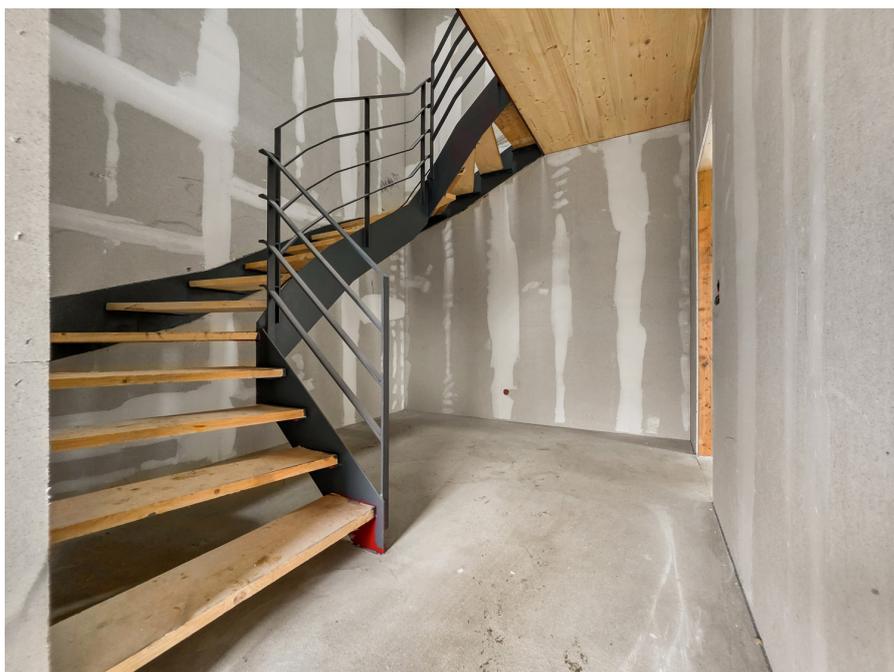
VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



**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



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



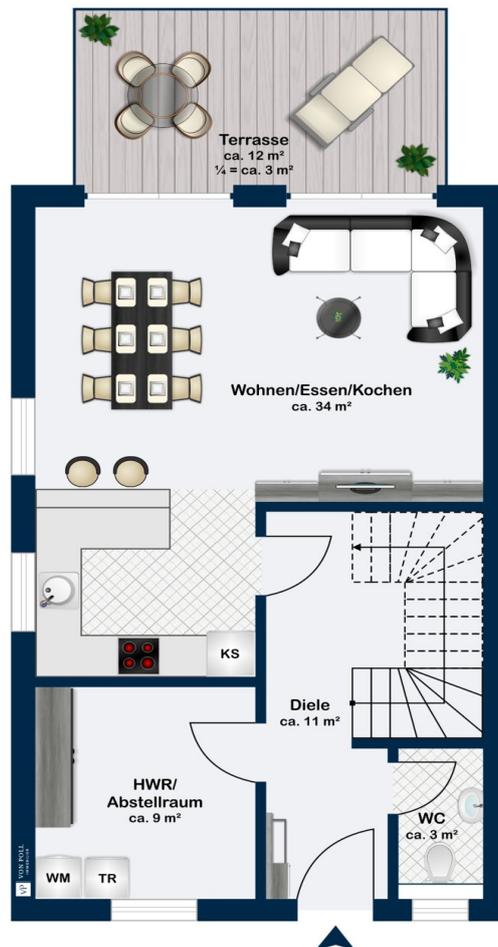
VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

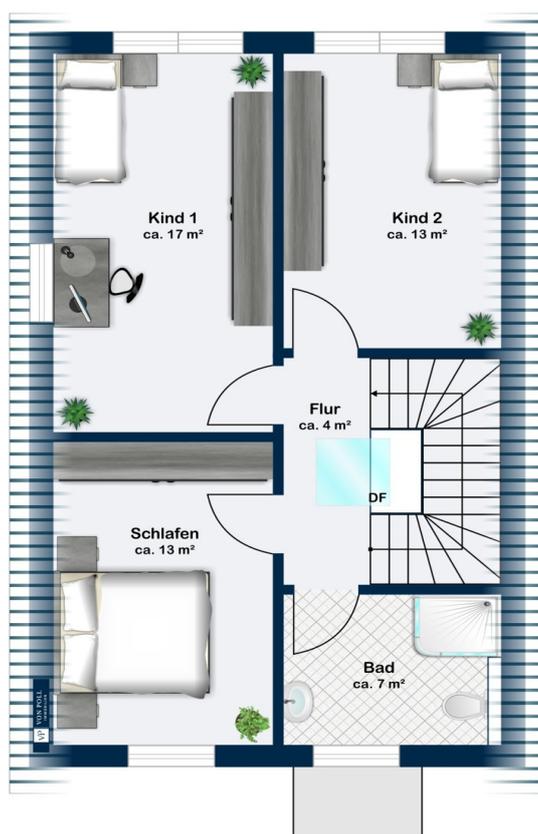
Az ingatlan



VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az els? benyomás

Bereits zum 01.07.2025 (alternativ auch zum 15.06.2025 möglich) könnten Sie Ihr neues Zuhause in einem wunderschönen Reihenendhaus beziehen. Auf zwei Ebenen, vier Zimmern und insgesamt ca. 114 m² Wohnfläche ist genügend Platz für sämtliche Lebenslagen gegeben. Das Gebäude ist in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet. Alle Räume verfügen über dreifach verglaste Fenster und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage (4,5 kWp) sowie eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für die Erfüllung des KfW 40+ Standards. Eine moderne Küche, wie im Exposé abgebildet, ist bereits im Mietpreis enthalten. Auch für moderne Technik ist gesorgt. So ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet und auch die Installation einer Wallbox wäre auf Wunsch möglich. Der Terrassenbereich mit sonniger Westausrichtung bietet einen schönen Platz für entspannte Abende mit Freunden oder der Familie. Für Ihr Auto stehen Ihnen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Részletes felszereltség

- KfW 40+
- Holzständerbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Bodenbeläge: Fliesen | Vinyl
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe | Fußbodenheizung
- PV-Anlage (4,5 kWp)
- Dezentrale Belüftung
- Hochwertige Küche
- Carport + ein weiterer Stellplatz
- Wallbox auf Wunsch
- TV: Über Internet
- Glasfaseranschluss wird aktuell ausgebaut
- Terrasse

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

Minden a helyszínr?!

Die kleine Reihenhuisanlage liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe oder TSV Weyhe-Lahausen) 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. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Über den Bahnhof Kirchweyhe besteht eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 8.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

VP azonosító: 25295010 - 28844 Weyhe – Lahausen

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