Weyhe – Leeste

Charmante Doppelhaushälfte mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24295020

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 144 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 385 m^2

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24295020
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	83.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

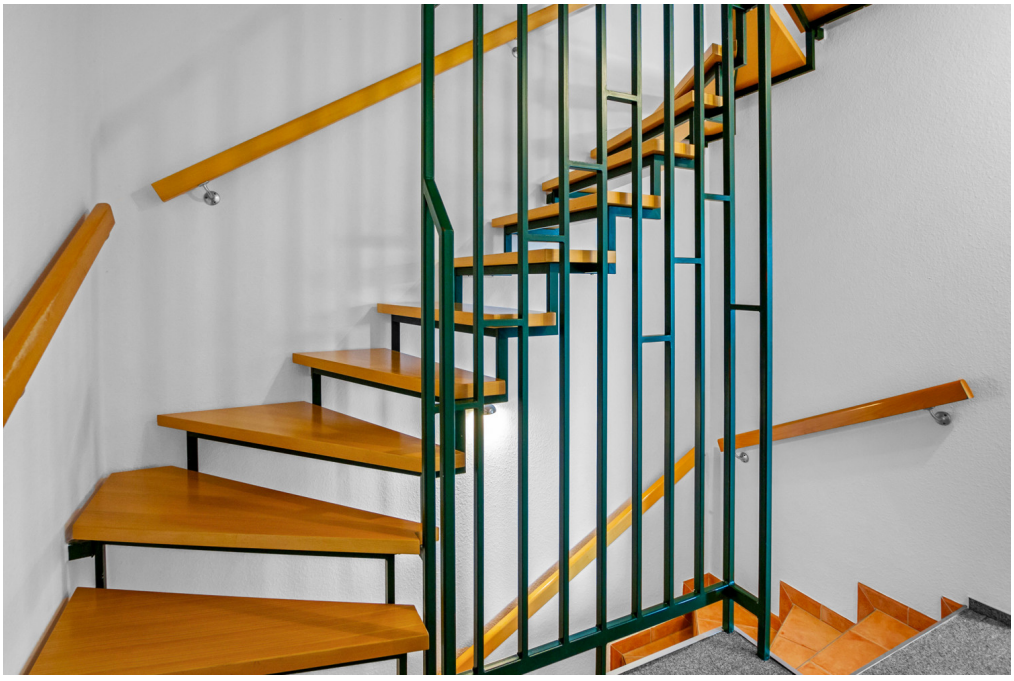
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

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

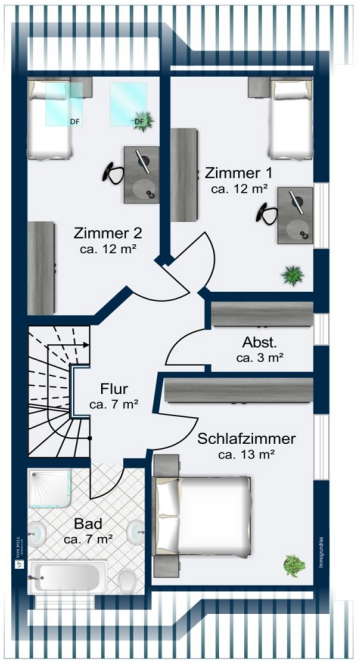
0177 - 220 74 85

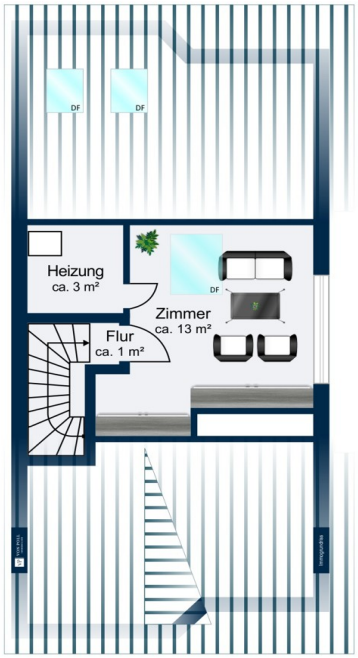
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Planimetrie


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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Dettagli dei servizi

•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)

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24295020 - 28844 Weyhe – Leeste

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com