

Weyhe – Leeste

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach | Vielseitig nutzbares Zweifamilienhaus in Weyhe

CODICE OGGETTO: 24295017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 432 m²

CODICE OGGETTO: 24295017 - 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: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24295017
Superficie netta	ca. 172 m ²
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 28 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	138.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.06.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

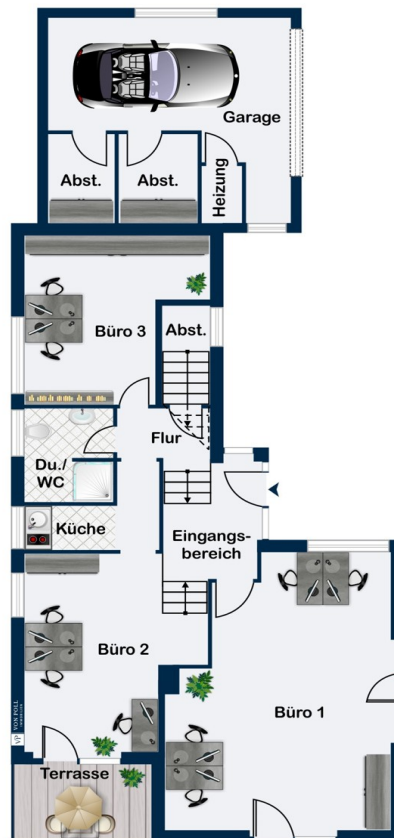
Finden Sie
Ihre Immobilie.

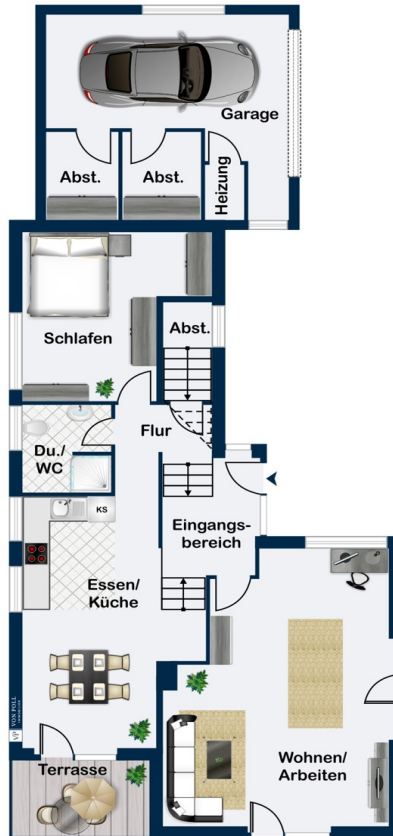
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

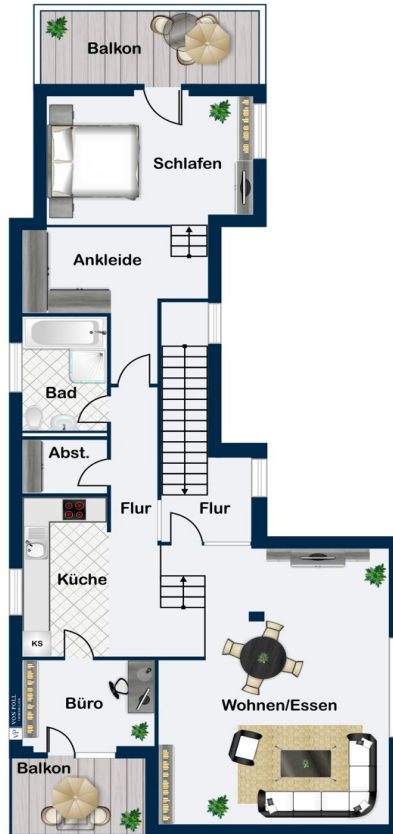
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Planimetrie







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: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Una prima impressione

Das 1992 fertiggestellte Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 432 m² großen, pflegeleichten Grundstück. Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 200 m² bietet dem Erwerber vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich als reines Wohnhaus geplant, wurde die untere Wohneinheit durch eine Nutzungsänderung in eine Gewerbeeinheit umgewandelt und seitdem als solche genutzt. Bei Bedarf kann eine erneute Umnutzung in ein reines Wohnhaus beantragt werden. Die beiliegenden Grundrisspläne zeigen verschiedene Alternativen für mögliche Wohn- und Gewerbenutzungen. Derzeit entfallen auf die Gewerbeeinheit ca. 79 m² und auf die Dachgeschosswohnung ca. 93 m². Die verbleibende Fläche von ca. 28 m² setzt sich aus der Garage, den beiden Abstellräumen und dem Heizungsraum zusammen. Die Ausstattung des Hauses ist durchweg solide. Beide Wohneinheiten werden über eine Gasbrennwertheizung im separaten Heizungsraum versorgt. Während die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer erfolgt, sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und bietet gleichzeitig uneingeschränkte Stellfläche für Möbel. Der Internetanschluss kann über Kabel oder DSL erfolgen. Ein Glasfaseranschluss liegt in der Straße und kann bei Bedarf nach Prüfung der Verfügbarkeit ins Haus gelegt werden. Eine detaillierte Auflistung der Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die untere Wohneinheit ist in einem mietfreien Zustand, während die obere Wohneinheit seit dem 01.02.2019 in einem Mietverhältnis ist. Hinweis zu Gewerbebetrieben: Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Betriebe, die nach der Definition "das Wohnen nicht wesentlich stören". Eine Übergabe der Immobilie könnte nach Rücksprache mit dem Eigentümer kurzfristig erfolgen.

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Dettagli dei servizi

- Außenwände: 17,5 cm KSL | 6 cm Dämmung | 1,5 cm Luftschicht | 11.5 cm VBL
- Betondecke
- Zentrale Gas-Brennwertheizung für beide Wohneinheiten | 2002
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fußbodenheizung
- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Einbauküche in der Dachgeschosswohnung
- Garage mit zwei Abstellräumen und Heizungsraum
- Zwei Stellplätze
- Internet: 1.000 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Kabel) | 250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (DSL) | Glasfaser liegt an der Straße

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der zahlreichen Sportvereine oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, so dass auch das Angebot des Weyher Bürgerbusses bequem genutzt werden kann.

CODICE OGGETTO: 24295017 - 28844 Weyhe – Leeste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24295017 - 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