

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

# Moderne Penthouse-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in bester Wohnlage

**CODICE OGGETTO: 24295044**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

- 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: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24295044
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.04.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	990 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.06.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



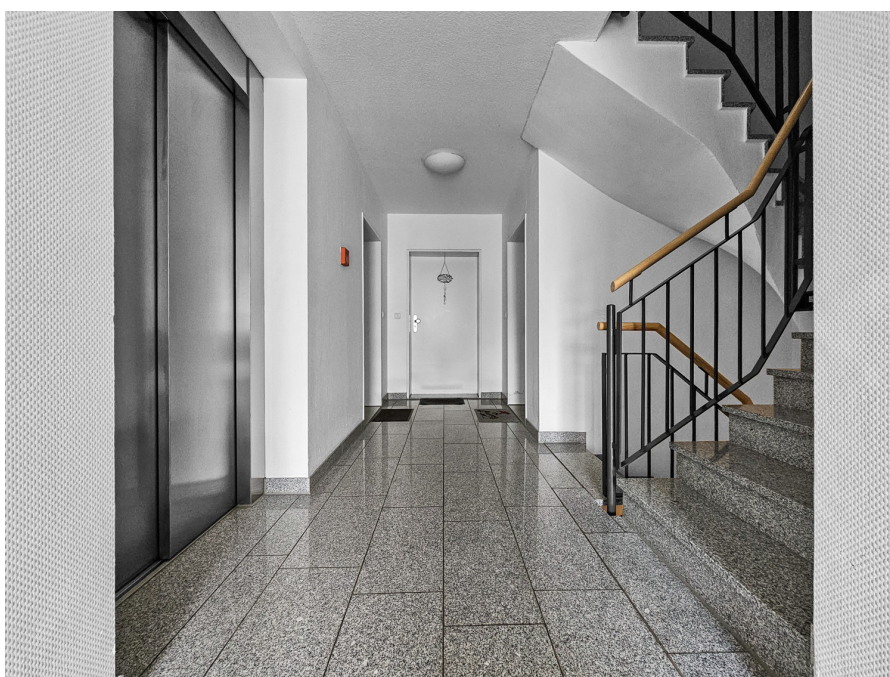
CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



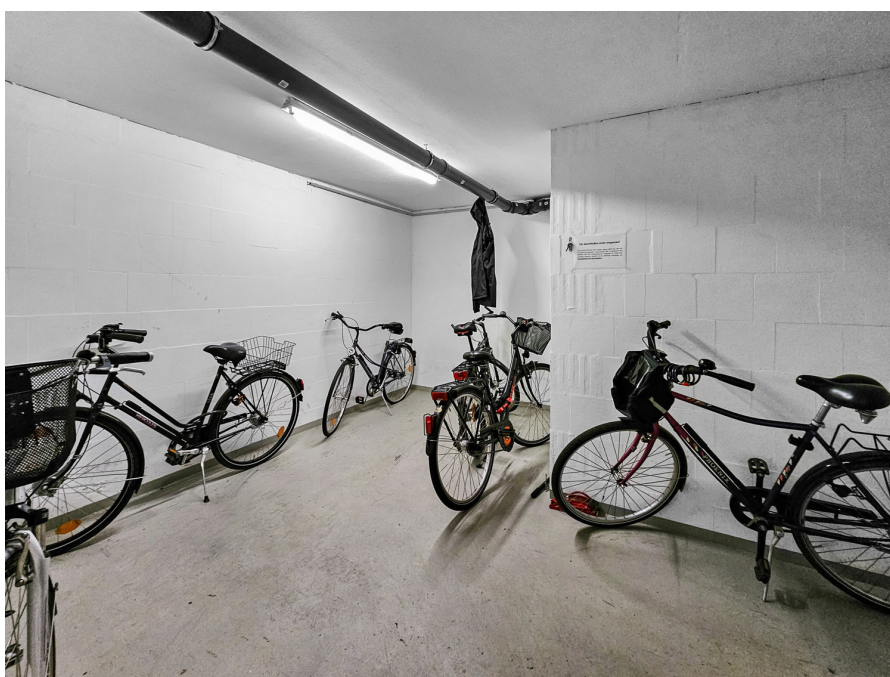
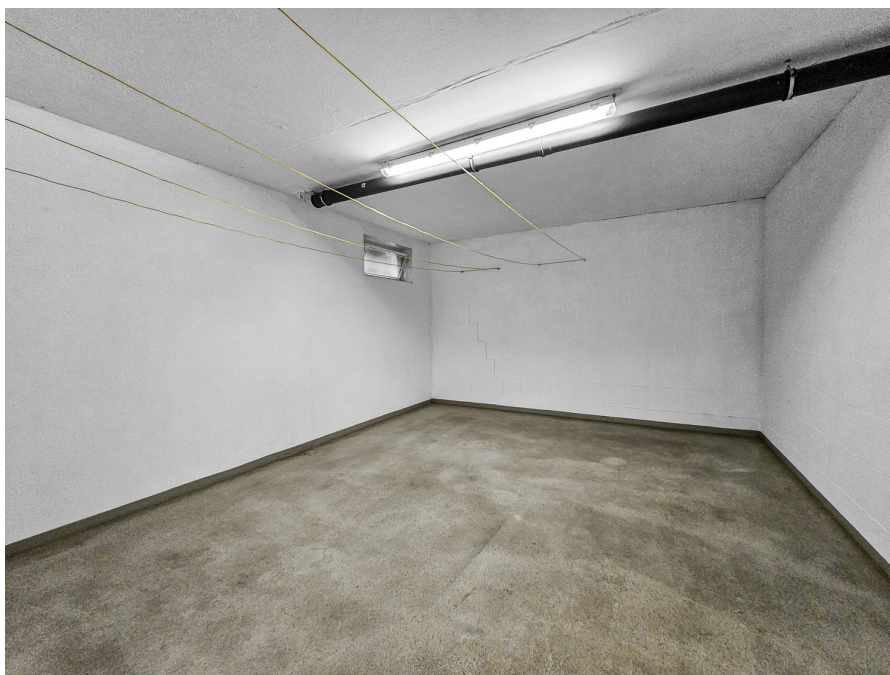
CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

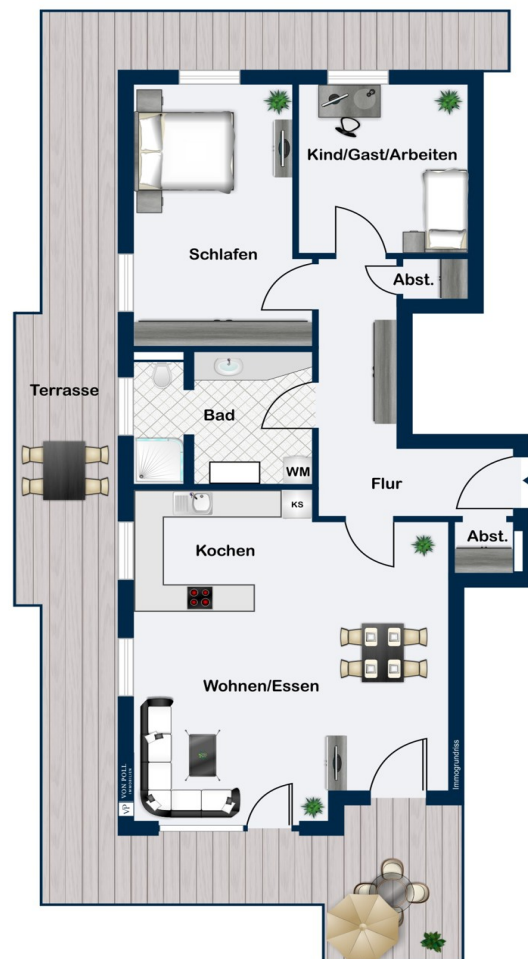
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## 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: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Una prima impressione

Diese attraktive und sehr gut gepflegte Penthouse-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in bester Wohnlage von Kirchweyhe und sucht zum 01. April 2025 einen neuen Mieter. Auf einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> bietet die 2008 fertiggestellte Wohnung höchsten Wohnkomfort. Das Highlight ist eine dreiseitig umlaufende Dachterrasse, die über den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche zu erreichen ist. Hier lassen sich besonders in den Sommermonaten gemütliche Abende mit Freunden und der Familie verbringen. Neben dem offenen Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer. Während das großzügige Schlafzimmer den Vorzug einer Klimaanlage bietet, kann das dritte Zimmer je nach Bedarf und Lebenssituation als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das helle und freundliche Bad ist modern ausgestattet und verfügt über einen hochwertigen Granit-Waschtisch sowie eine bodengleiche Dusche mit Glastür. Zusätzlichen Komfort bietet der hier vorhandene Waschmaschinenanschluss. Im Inneren der Wohnung sind die Böden mit einer ansprechenden Kombination aus Fliesen und einem erst 2020 verlegten Vinyl-Designboden ausgestattet. Ein Aufzug, eine Fußbodenheizung und elektrische Rollläden an den zweifach verglasten Fenstern sorgen für zusätzliche Wohnqualität. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei praktische Abstellräume sowie weiteren Stauraum auf dem Dachboden, der über eine Bodeneinschubtreppe zu erreichen ist. Der breite Flur bietet ausreichend Platz zum Empfang von Gästen und zum Aufstellen einer Garderobe. Zu dieser Immobilie gehört außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der das Abstellen des Fahrzeugs bequem und sicher macht. Ebenfalls zur Verfügung stehen ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum. Die Infrastruktur der Immobilie entspricht modernen Anforderungen: Ein Glasfaseranschluss liegt an der Straße, und ein Internetanschluss (Kabel) mit bis zu 1.000 MBit/s ist nach Verfügbarkeitsprüfung möglich, so dass auch das Arbeiten im Home-Office problemlos realisierbar ist. Die Wohnung bietet ein harmonisches Zusammenspiel von stilvoller Modernität und funktionaler Ausstattung und ist ideal für eine individuelle Wohngestaltung. Ihre Lage und die durchdachte Raumaufteilung machen sie zu einem hervorragenden Lebensmittelpunkt für alle, die komfortables und modernes Wohnen schätzen. Bei einer Besichtigung vor Ort können Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um das volle Potenzial dieser Wohnlage zu erleben.

**CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Dettagli dei servizi

- Offene Küche
- Aufzug
- Dreiseitig umlaufende Dachterrasse
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- 2-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen | Vinyl Designboden (2020)
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
- Bad mit modernem Granit-Waschtisch und bodengleicher Dusche
- Zwei Abstellräume in der Wohnung
- Dachboden mit praktischem Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum
- Glasfaseranschluss liegt an der Straße
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) nach Verfügbarkeitsprüfung



**CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, direkt im Herzen von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten 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, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 10 Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

**CODICE OGGETTO: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24295044 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## 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](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)