

Weyhe – Jeebel bei Bremen

# Traumhaftes Zweifamilienhaus in idyllischer Lage von Weyhe

Número da propriedade: 24295018



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

PREÇO DE COMPRA: 589.000 EUR • ÁREA: ca. 286 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.041 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24295018
Área	ca. 286 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	589.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 95 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	152.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel





Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel





Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



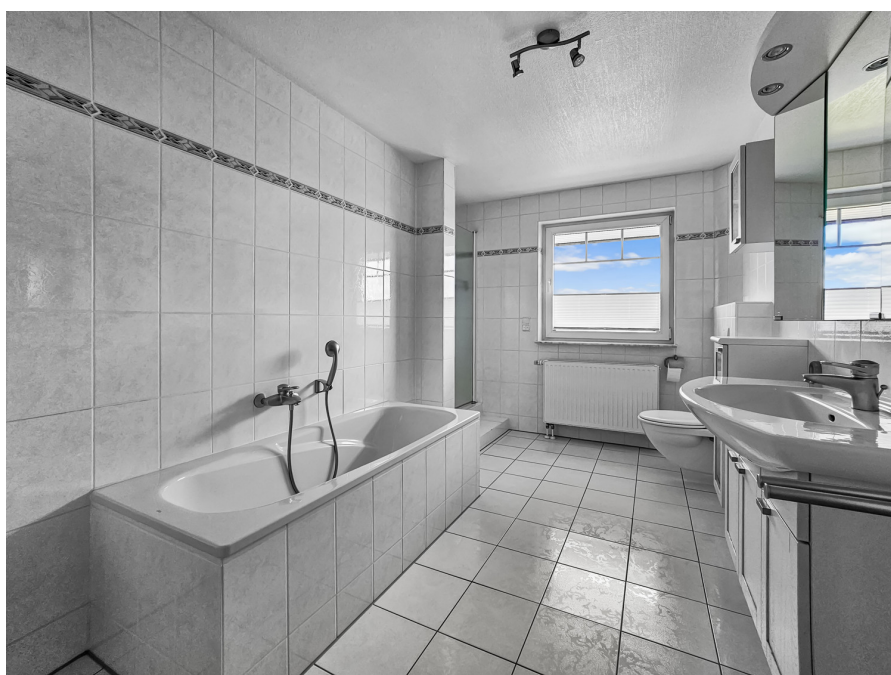
Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel





Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble with the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' In the background, a computer monitor and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien website interface, which includes a 'Marktpreis' section with a table of market prices.

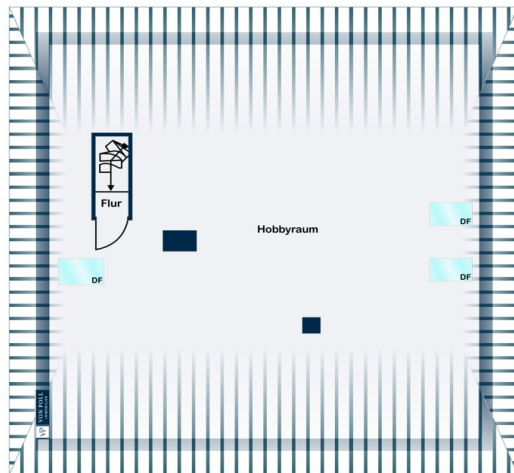
Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,3%
513.25€	+0,2%
666.65€	+0,2%

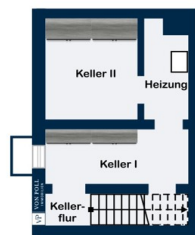
Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Uma primeira impressão

Mit diesem traumhaften Anwesen verbinden Sie auf einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 381 m<sup>2</sup> Ihren Traum von zentralem Wohnen mit dem Leben in der Natur. Das Haupthaus wurde 1968 auf einem ca. 1.041 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Durch Aufstockung wurde das Einfamilienhaus 2005 zu einem Zweifamilienhaus erweitert. Während die untere Wohneinheit (ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche) seitdem über drei Zimmer, Küche, Bad, Teilkeller und Terrasse verfügt, stehen in der oberen Wohneinheit (ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche) drei Zimmer, Küche, Bad, WC, HWR und eine Ausbaureserve im Dachgeschoss zur Verfügung. Aufgrund seiner Größe und Aufteilung bietet das Haus je nach Bedarf und Lebenssituation unterschiedlichste Wohnmöglichkeiten. Ob als typisches Zweigenerationenhaus, klassisches Einfamilienhaus, kombiniertes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder das Zusammenleben mit Freunden, hier sind Ihnen fast keine Grenzen gesetzt. Selbstverständlich ist es auch möglich, einen Teil selbst zu bewohnen und einen Teil zu vermieten. Die Grundsubstanz des Gebäudes befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Rahmen der Maßnahmen zur Erweiterung des Wohnhauses wurden im Jahr 2005 im Erdgeschoss neue Kunststofffenster mit Zweifachverglasung eingebaut. In diesem Zuge wurde auch das Dach komplett neu aufgesetzt. Erst zu Beginn des Jahres wurde eine neue Gas-Brennwertheizung (H<sup>2</sup> Ready) installiert, die beide Wohneinheiten versorgt. Aufgrund des Alters, insbesondere des ursprünglichen Gebäudeteils, sind jedoch vereinzelte Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten im Inneren des Hauses bei der eigenen Planung zu berücksichtigen. Der Außenbereich mit seiner liebevoll angelegten und über die Jahre gewachsenen Gartenlandschaft ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Auf der großzügigen Terrasse lassen sich nicht nur in den Sommermonaten entspannte Stunden mit Freunden oder der Familie verbringen. Im Haus selbst zählen die zeitlos eingerichteten und gepflegten Küchen sowie der elegante Kachelofen (Erdgeschoss) zu den Highlights. Letzterer spendet in den Wintermonaten wohlige Wärme und ist gleichzeitig ein absoluter Blickfang im offenen Wohn- und Essbereich. Weitere Ausstattungsmerkmale der Immobilie entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Stellplätze zur Verfügung. Neben der Garage und einem Außenstellplatz bietet der 2021 modernisierte Carport einen sicheren Unterstand für Ihre Fahrzeuge. Für Gartengeräte etc. steht Ihnen ein Geräteraum oder der Geräteschuppen zur Verfügung. Dieses idyllische sowie repräsentative Anwesen könnte nach Rücksprache mit den jetzigen Eigentümern bereits kurzfristig an die neuen Besitzer übergeben werden.

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Detalhes do equipamento

- Fertigstellung Einfamilienhaus | 1968 - Aufstockung Zweifamilienhaus | 2005
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Teilunterkellerung
- Eine Gas-Brennwertheizung (H<sup>2</sup> Ready) für beide Wohnungen | 2024
- Fußbodenheizung in Teilen der Wohnzimmer beider Wohnungen
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Rollläden | Teilweise elektrisch
- Kachelofen im Erdgeschoss
- Zeitlos moderne Einbauküchen in beiden Wohnungen | 2012 (EG) und 2005 (OG)
- Bäder mit Dusche und Badewanne in beiden Wohnungen
- Zusätzliches WC in der Wohnung im 1. OG
- Garage mit Geräteraum
- Carport | 2021 modernisiert
- Stellplatz
- Herrlicher Außenbereich mit großer Terrasse
- Geräteschuppen
- Grundwasserpumpe
- TV: Satelliten- und Kabelanschluss
- Internet: 1.000 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Kabel) | 250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (DSL)



Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt inmitten schöner Natur im Weyher Ortsteil Jeebel. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in ca. 15 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 vielen Weyher Sportvereine oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Wassersportler kommen am nahe gelegenen Wiertsee (mit Zugang zur Weser) auf ihre Kosten. 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 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 152.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

Número da propriedade: 24295018 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)