

Weyhe – Lahausen

# Traumhafter Bungalow mit Wohnrecht in herrlicher Wohnlage von Weyhe

Número da propriedade: 24295014



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 533 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

- 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: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24295014	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 92 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 123 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

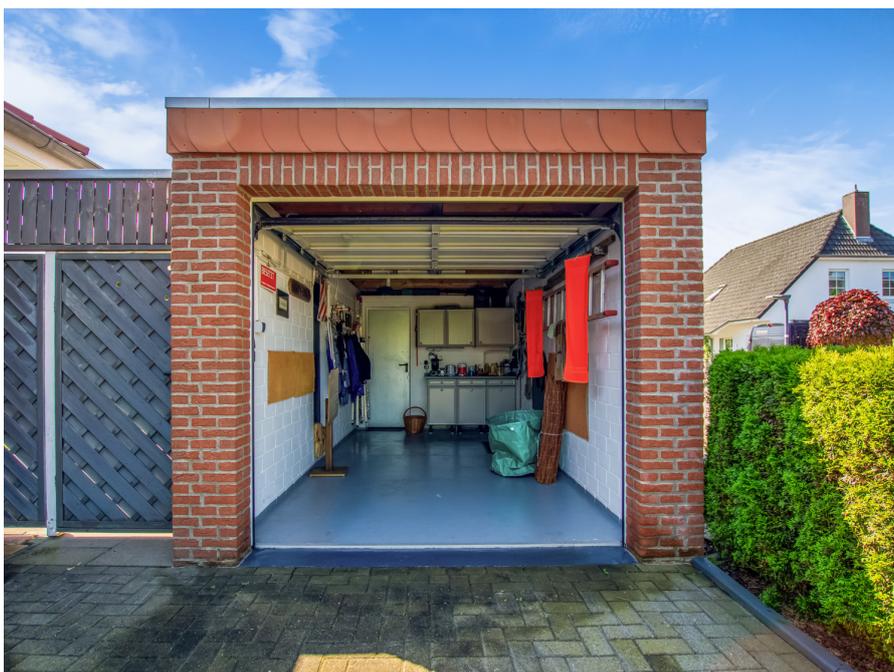
Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	123.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.05.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,35€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>513,35€</td> <td>+18,3%</td>	513,35€	+18,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3% <td>666,66€</td> <td>+18,3%</td>	666,66€	+18,3%

**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)

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



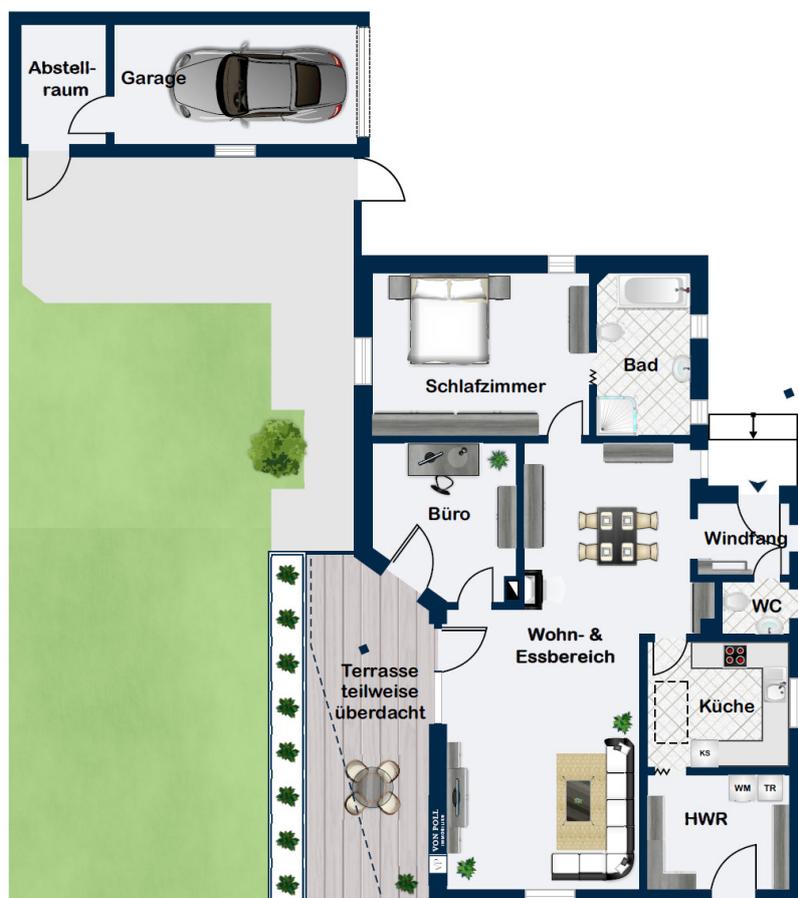
Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Uma primeira impressão

INFO: Der Kaufpreis der Immobilie liegt unter dem Verkehrswert, da sie mit einem Wohnrecht belastet ist. Eine Eigennutzung oder Vermietung durch den Käufer ist für die Dauer des Wohnrechtes nicht möglich. Der 1992 errichtete Bungalow befindet sich auf einem ca. 533 m<sup>2</sup> großen Grundstück in schöner Wohnlage von Weyhe. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> und drei Zimmern auf einer Ebene bietet die Immobilie eine perfekte Wohnalternative zur Eigentumswohnung. Selbstverständlich eignet sich der Bungalow nicht nur für das Wohnen im Alter, auch Singles und Paare aller anderen Altersgruppen können hier ihren zukünftigen Wohnraum verwirklichen. Nach dem Betreten des Hauses über den geschmackvoll überdachten Eingangsbereich gelangt man in den Windfang. Hier ist Platz für eine kleine Garderobe und der Zugang zum Gäste-WC und dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fensterelemente und ein ansprechender Laminatboden sorgen hier für eine freundliche Wohnatmosphäre. In den Wintermonaten spendet ein edler Kachelofen wohlige Wärme und sorgt für Gemütlichkeit in den eigenen vier Wänden. Ein Weiterbetrieb des Ofens über das Jahresende hinaus wird derzeit geklärt. Die Einbauküche (2014) ist zeitlos eingerichtet und mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet. Angrenzend befindet sich ein komfortabler Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Außenbereich. Neben den Anschlüssen für die Haushaltsgeräte bietet er ausreichend Platz für Schränke und Regale. Von der Küche aus gelangt man über eine Bodentreppe ins nicht ausgebaute Dachgeschoss. Hier befindet sich neben dem Heizungsraum praktische Staufläche. Das großzügige Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Bad. Das so genannte Bad en Suite ist hell gefliest und mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Das weitere Zimmer kann je nach Bedarf und Lebenssituation als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Der liebevoll angelegte und sehr gepflegte Außenbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. An den Wohnbereich grenzt eine teilweise überdachte, nach Süden ausgerichtete Terrasse. Eine Markise spendet bei Bedarf zusätzlichen Schatten an heißen Sommertagen. Der Rasen wird von einem Mähroboter gemäht, für die Bewässerung des Gartens ist eine Grundwasserpumpe installiert. Für die Unterbringung der Gartengeräte stehen das kleine Holzgartenhaus oder der Abstellraum in der Garage zur Verfügung. Letztere ist mit einem elektrischen Tor versehen und bietet dem Auto einen trockenen und sicheren Unterstand. Für ein zweites Auto ist in der Hofeinfahrt ausreichend Platz. Für Fragen zur Immobilie und insbesondere zum Wohnrecht stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalhes do equipamento

- 2-schaliges Außenmauerwerk mit Dämmung und Luftschicht (39cm)
- Überdachter Eingangsbereich
- Gas-Brennwertheizung auf dem Dachboden | 2012
- Einbauküche mit den gängigen Elektrogeräten | 2014
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung | Insektenschutztür im Wohnzimmer
- Rollläden (manuell)
- Bad en Suite mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppich
- Kachelofen | Weiterbetrieb in Klärung
- Internet: 250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (DSL) | Glasfaser liegt am Grundstück
- Teilüberdachte Terrasse mit Südausrichtung
- Markise
- Garage mit E-Tor nebst Abstellraum
- Stellplatz
- Grundwasserpumpe
- Mähroboter
- Gartenhaus
- Eingefriedetes Grundstück

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Tudo sobre a localização

Der Bungalow liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist fußläufig in ca. 10 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.

Número da propriedade: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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)