Weyhe – Leeste

Attraktives Nur-Dach-Haus mit großzügigem Wohnkonzept und idyllischem Garten

CODICE OGGETTO: 25295016



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 153 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.122 m²

CODICE OGGETTO: 25295016 - 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: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295016
Superficie netta	ca. 153 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	201.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





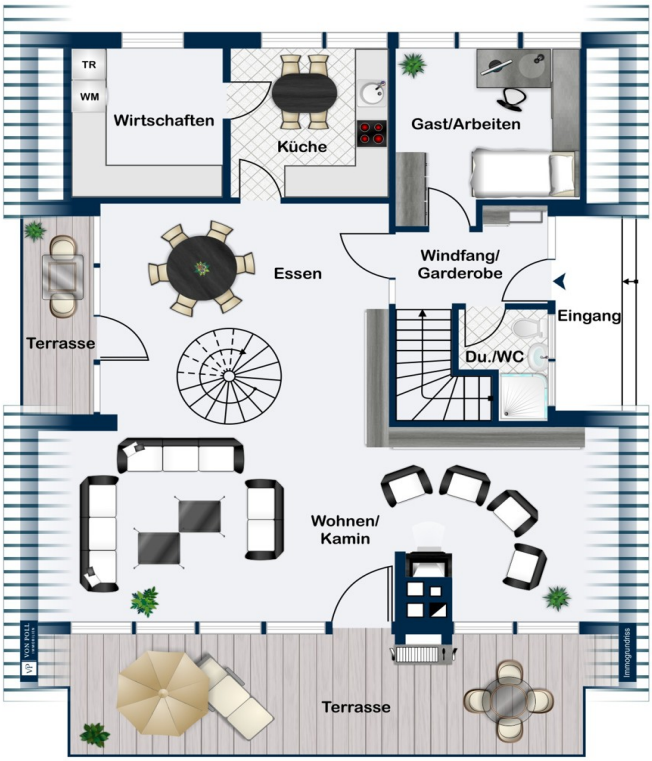
CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

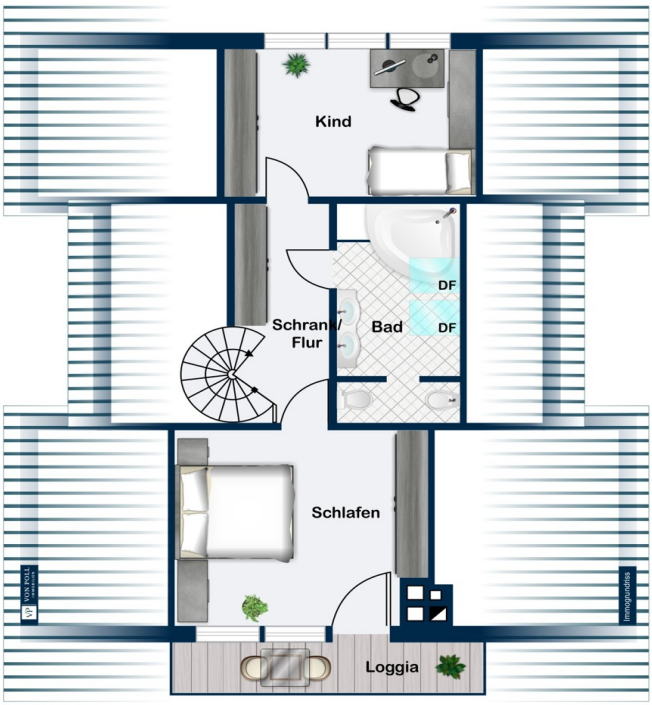
La proprietà

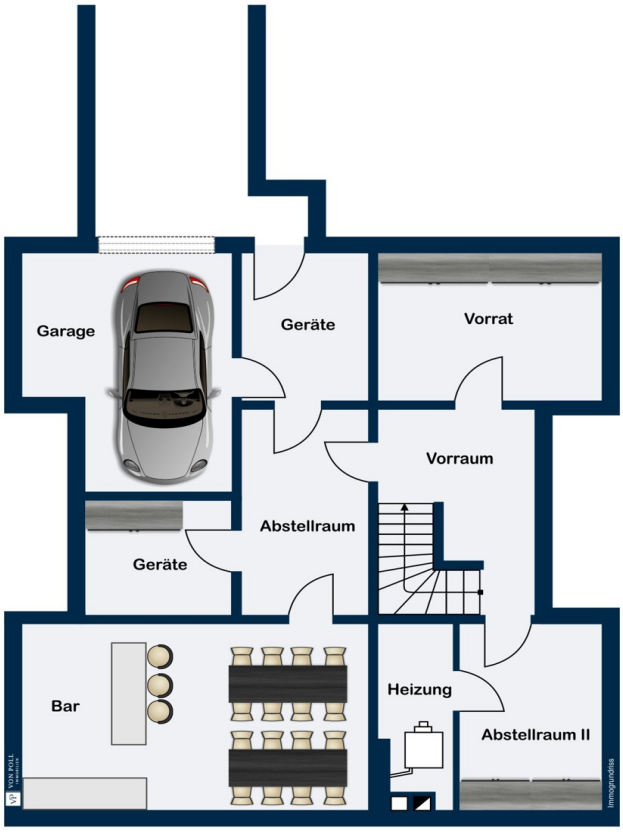


CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Planimetrie




Kind
DF
Schran /
Flur
Bad
DF
Schlafen
Loggia



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: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Una prima impressione

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Ambiente. Es handelt sich um ein sogenanntes Nur-Dach-Haus, das durch seine besondere Architektur und großzügige Raumgestaltung überzeugt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie das helle und geräumige Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses – ein außergewöhnlich großer und lichtdurchfluteter Raum, der durch seine durchdachte Architektur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dank großzügiger Fensterflächen und direkter Zugänge zu gleich zwei Terrassen – einer mit Außenkamin, die andere als Sonnenterrasse – verschmilzt der Wohnbereich harmonisch mit dem Außenraum und schafft eine helle, einladende Atmosphäre zu jeder Tageszeit. Die große Fläche erlaubt eine klare Gliederung in drei stilvolle Zonen: einen gemütlichen Wohnbereich, eine großzügige Essecke sowie ein charmantes Kaminzimmer rund um den innenliegenden Kamin. Diese clevere Raumaufteilung macht das Wohnzimmer ideal für entspannte Familienabende, festliche Essen oder stimmungsvolle Stunden am Feuer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, von denen eines Zugang zu einem Balkon bietet. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Auch ein Dachboden ist vom Dachgeschoss aus zugänglich und bietet weiteren Stauraum. Auch der Vollkeller dieses Einfamilienhauses bietet weit mehr als nur Stauraum – hier befinden sich 3 Vorrats- oder Abstellräume, ein direkter Zugang zur Garage und ein stilvoll gestalteter Partyraum mit eigener Bar, der das Haus um eine besonders gesellige und gemütliche Komponente erweitert. Der Raum ist liebevoll ausgestattet und überzeugt durch seine warme, einladende Atmosphäre – perfekt für Feiern mit Freunden, gesellige Abende oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Gasheizung aus dem Jahr 2003, eine Satellitenanlage sowie ein DSL-Anschluss. Teilweise sind manuelle Rollläden verbaut. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage mit elektrischem Tor. Auch außen begeistert das Haus: Ein Highlight des Grundstücks ist der wunderschön angelegte, große Garten mit reicher Bepflanzung und zwei romantischen Fischteichen – ein wahres Paradies für Naturfreunde und Gartenliebhaber. Der Giebel des Hauses wurde erst 2023 neu mit Schiefer verkleidet. Dieses Haus eignet sich perfekt für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit viel Platz und naturnaher Lage suchen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern!

CODICE OGGETTO: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Dettagli dei servizi

•Einfamilienhaus
•Baujahr 1981
•Nur-Dach-Haus
•Vollkeller mit Barraum
•Satelliten-Anlage
•DSL-Anschluss
•Gasheizung aus 2003
•Garage mit elektrischem Tor
•2 Terrassen
•1 Balkon
•Teilweise manuelle Rollläden
•EG: Gästezimmer, Badezimmer mit Dusche, Küche, HWR, Wohnzimmer
•DG: 2 Zimmer, 1 davon mit Balkon, Badezimmer mit Badewanne
•Innenkamin
•Außenkamin
•Giebel 2023 mit Schiefer neu
•2 Fischteiche im Garten
•Großer Garten mit viel Bepflanzung

CODICE OGGETTO: 25295016 - 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: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 201.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Partner di contatto

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com