Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Stilvolle Doppelhaushälfte mit energieeffizienter Wärmepumpe und hochwertiger Küche

Objektnummer: 25295018

MIETPREIS: 1.450 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 180 m²

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25295018
Wohnfläche	ca. 105 m²
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	1.450 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	04.11.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	19.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

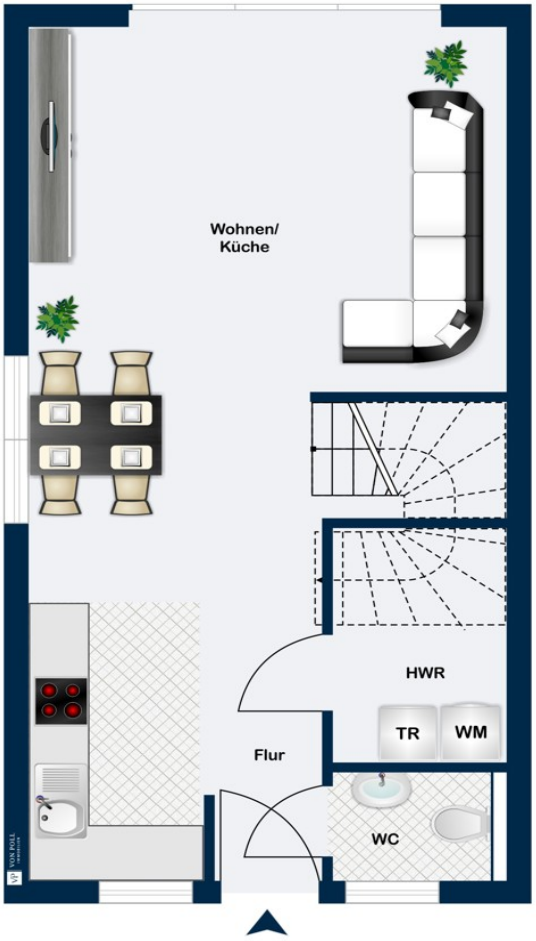
Die Immobilie

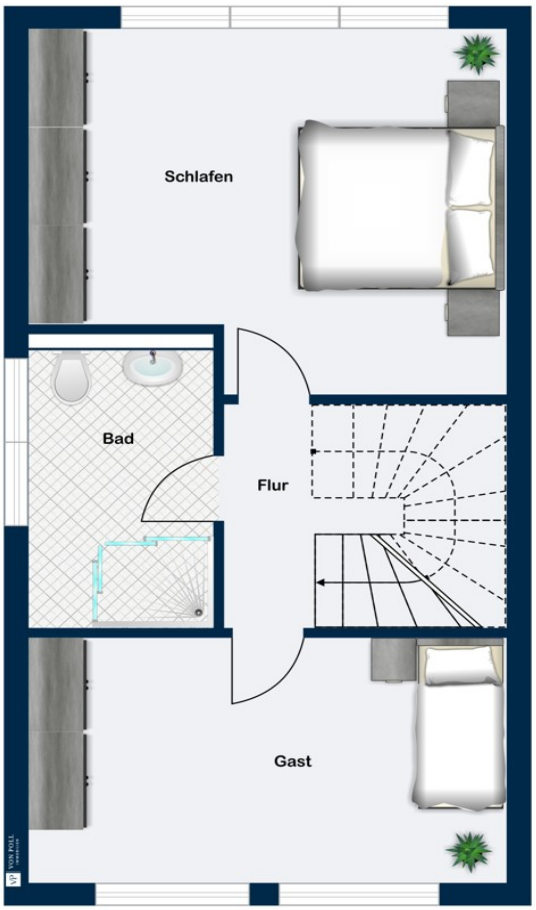
Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

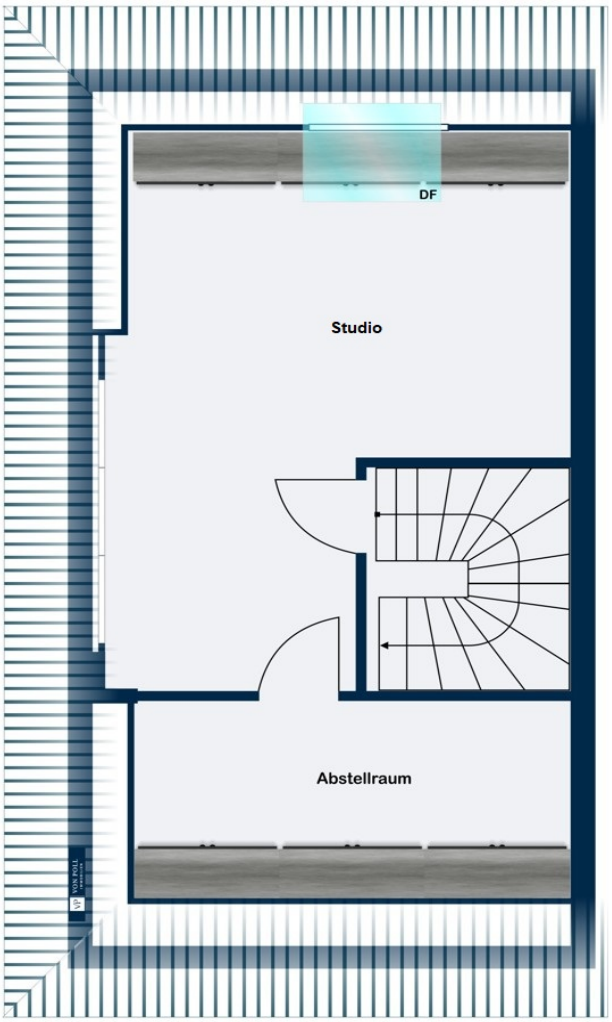
Die Immobilie

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Grundrisse




Schlafen
Bad
Flur
Gast



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe sucht zum 01.08.2025 einen neuen Mieter. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf ca. 105 m² Wohn- und Nutzfläche Platz für alle Lebenslagen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein modernes und geschmackvoll aufeinander abgestimmtes Wohndesign. Alle Räume sind mit edlen Designböden ausgestattet. Bodentiefe Fensterelemente versorgen den hellen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Auf der nach Süden ausgerichtete Terrasse lassen sich gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen. Eine hochwertige Terrassenüberdachung aus Aluminium (inkl. Beleuchtung und Beschattung) sorgt für eine gemütliche Atmosphäre in den Abendstunden. Die elegante, offen gestaltete Nolte-Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten der Marke Siemens ausgestattet. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein WC und der HWR. Passend zu den Fliesen in der Küche sind auch die Treppenstufen in einem modernen Grauton gehalten. Vom Flur im Obergeschoss gelangt man zu zwei schönen Zimmern, einem Tageslichtbad sowie dem Treppenaufgang zum Studio. Die einzelnen Räume haben eine komfortable Größe und können je nach Bedarf genutzt werden. Das Bad ist mit der Serie "Architectura" von Villeroy & Boch ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Regendusche. Ein Waschtisch der Marke Pelipal fügt sich harmonisch in das geschmackvolle Bad ein. Eine weitere Treppe führt in das geräumige Studio. Ein großes Velux-Fenster sowie drei Erkerfenster versorgen diese Ebene mit viel Licht, so dass dieser Raum ideal als Home-Office genutzt werden kann. Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum. Insgesamt verfügt dieses Haus über eine überdurchschnittliche Ausstattung. In Zeiten steigender Energiepreise profitieren Sie besonders von der energiesparenden Luft/Wasser-Wärmepumpe der Marke Viessmann mit Fußbodenheizung im gesamten Haus. Eine Übersicht der weiteren Highlights entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Für Ihr Auto stehen Ihnen zwei Stellplätze inklusive Vorrüstung für die Installation einer Wallbox zur Verfügung. Ihre Fahrräder und Gartengeräte finden im gemeinschaftlichen Biohort-Fahrradschuppen bequem Platz. Das Grundstück ist nicht real aufgeteilt, daher ist die angegebene Grundstücksgröße fiktiv.

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ausstattung und Details

•KfW 55 EE
•Luft-Wasser-Wärmepumpe
•Stahlbetondecken
•Fußbodenheizung
•3--Scheiben Wärmeschutzverglasung
•Elektrische Rollläden mit Timerfunktion
•Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
•Hochwertige Nolte-Küche (Einbaugeräte der Marke Siemens)
•Offener Wohn- und Essbereich
•Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Regendusche und Pelipal Waschtisch
•Gäste-WC
•HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
•Terrassenüberdachung mit Beleuchtung und Beschattung (Aluminium/Glas)
•Garten
•Außenwasserhahn
•Satellitenanschluss
•Glasfaseranschluss
•2 PKW-Stellplätze
•Vorbereitung für das Errichten einer E-Ladesäule
•Gemeinschaftlicher Fahrradschuppen (Biohort)

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in bester Lage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie schöne Stadtfeste und ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den örtlichen Sportvereinen 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. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 19.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com