

Weyhe – Leeste

NEUBAU | KFN | Moderne 3-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Küche

Objektnummer: 25295036



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Auf einen Blick

Objektnummer	25295036
Wohnfläche	ca. 85 m²
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	7.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



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



Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

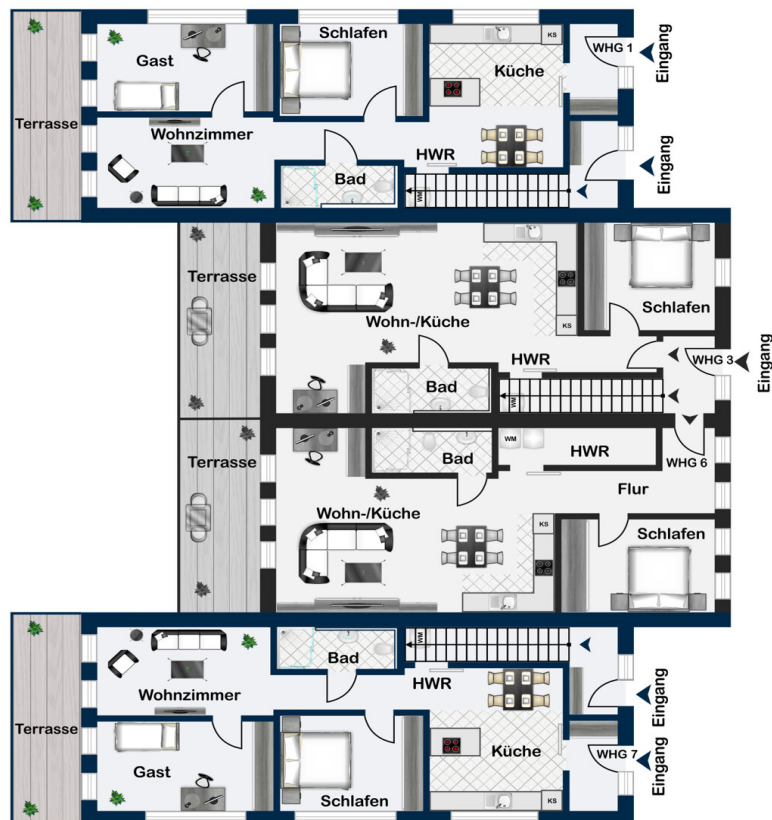
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Grundrisse



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: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Ein erster Eindruck

In herrlicher Wohnlage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter KfN (Klimafreundlicher Neubau) Bauweise und exklusiver Ausstattung.

Hier erhalten Sie ein Angebot für die beiden äußeren 3-Zimmer Erdgeschosswohnungen mit jeweils ca. 85 m² Wohnfläche. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen, mit Malervlies versehenen Wänden sowie stilvollen Fliesen- und Vinylböden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die nach Westen ausgerichteten Gärten laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die modernen Küchen sind in elegantem Weiß gehalten und mit dunklen Arbeitsplatten ausgestattet. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung.

Neben einem komfortablen Schlafzimmer und einem je nach Bedarf als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbaren Zimmer verfügen die Wohnungen über ein exklusiv ausgestattetes Bad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz für 50 € / Monat, auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann für 30 € / Monat hinzugebucht werden. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, können Sie eine eigene Wallbox installieren, da die elektrischen Vorbereitungen dafür bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Highlights Ihrer möglichen neuen Wohnung finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Insgesamt stehen alle acht Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 75 m² bis 114 m². Schauen Sie gerne auch bei unseren anderen Angeboten vorbei.

Alle Wohnungen können ab dem 01.11.2025 bezogen werden.

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Ausstattung und Details

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Verblendsfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen + Vinyl)
- Wandarbeiten mit Malervlies
- Moderne Küche
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Garten und Terrasse mit Westausrichtung
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Internet: Glasfaseranschluss im Haus vorbereitet | Mobile Highspeed-Lösung über die Hausverwaltung
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im naheliegenden Ortskern.

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.

Objektnummer: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 7.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com