Weyhe – Leeste

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

Property ID: 25295016



PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 153 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 1.122 m²

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

At a glance

Property ID	25295016
Living Space	ca. 153 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	201.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

The property





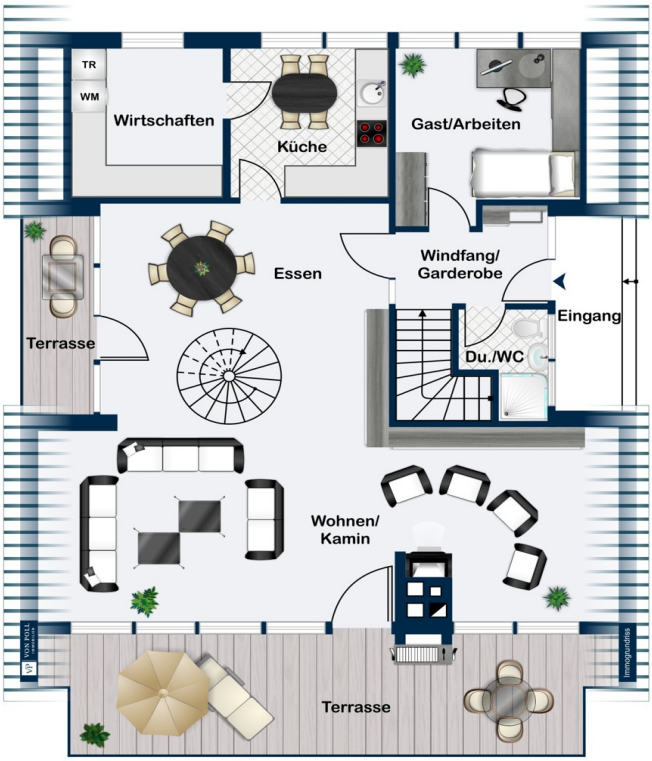
Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

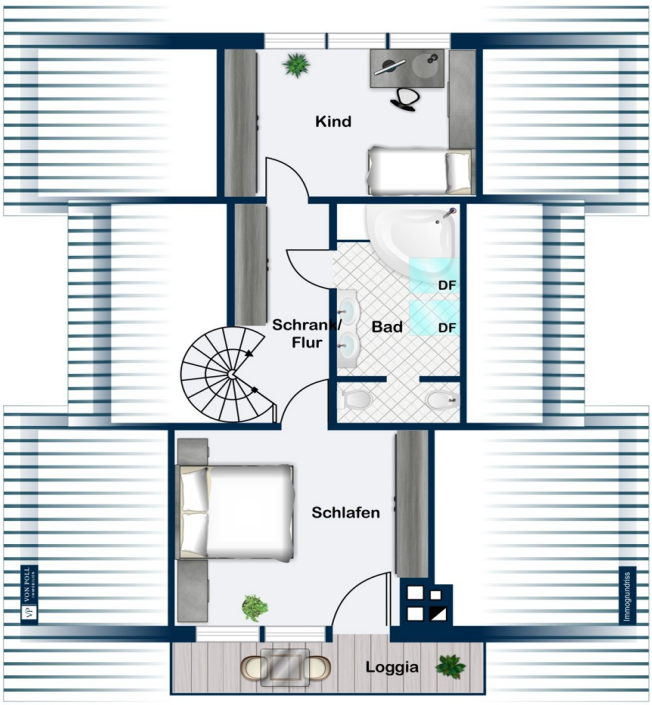
The property

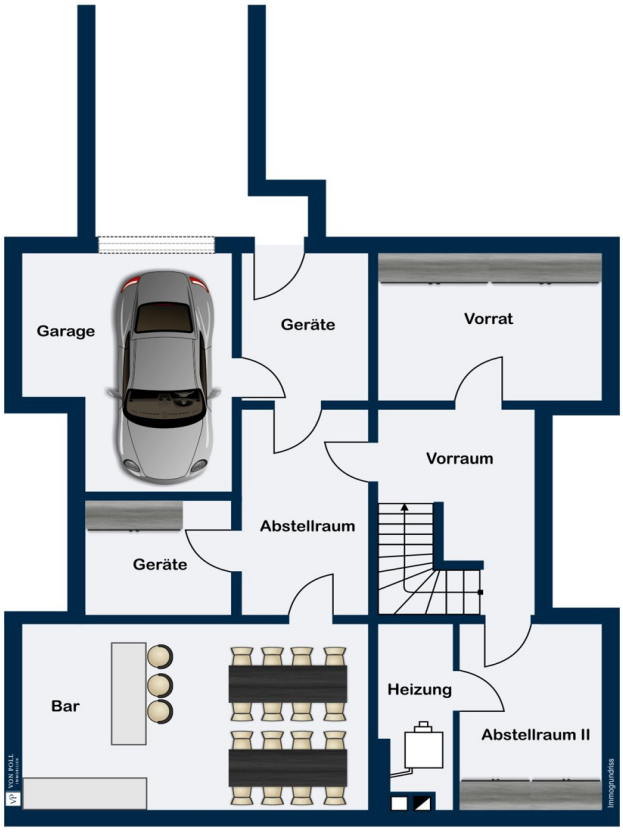


Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Floor plans




Kind
DF
Schrank/
Flur
Bad
DF
Schlafen
Loggia



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

A first impression

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!

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Details of amenities

•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

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

All about the location

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.

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Other information

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.

Property ID: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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