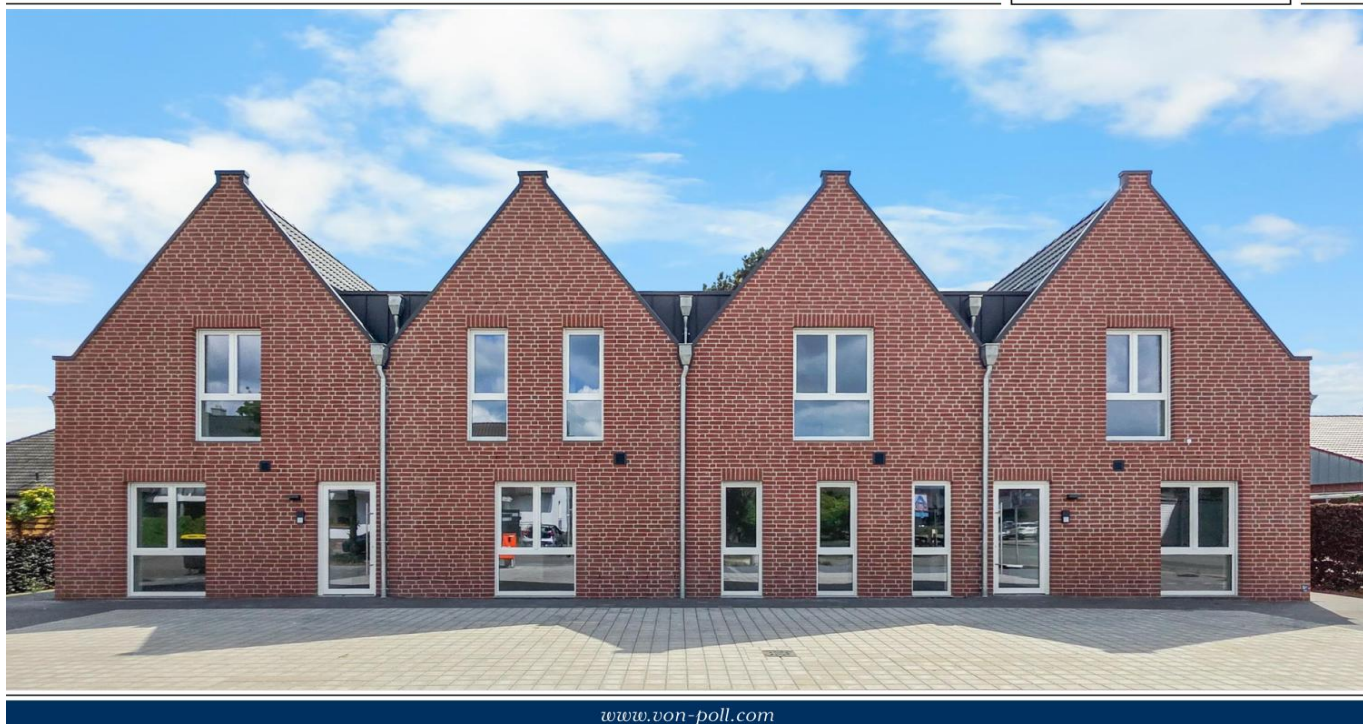


Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

NEUBAU | Stilvolle 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Küche im Weyher Ortskern

Property ID: 25295022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 875 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- 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: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

At a glance

Property ID	25295022
Living Space	ca. 60 m²
Available from	01.07.2025
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)

Rent price	875 EUR
Additional costs	150 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	16.04.2035
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	8.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



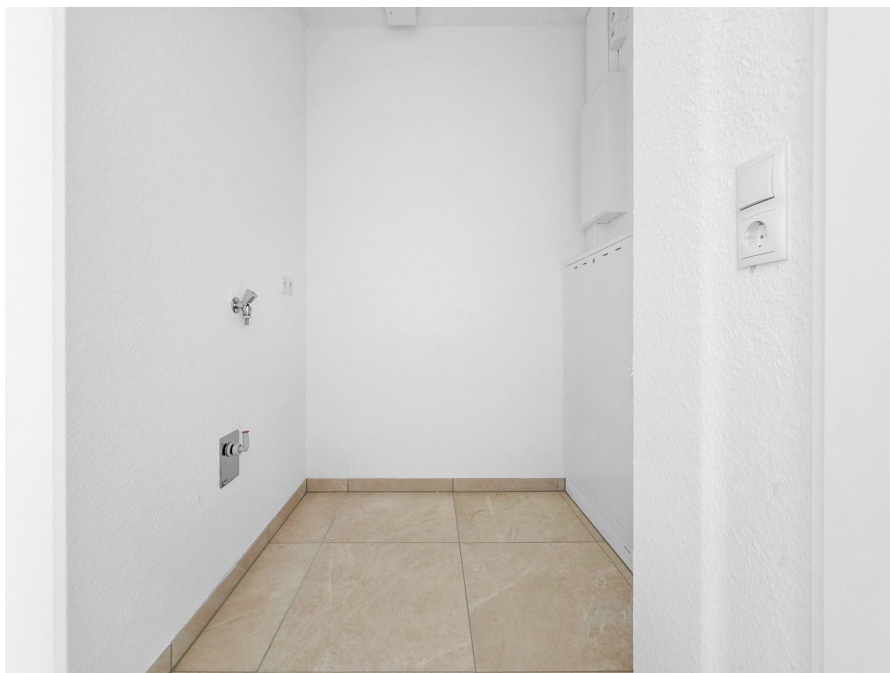
Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property valuation report with various data points and charts.

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

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Floor plans



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: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

A first impression

Im Herzen von Weyhe entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter Bauweise und exklusiver Ausstattung. Angeboten wird eine modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 60 m². Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und stilvollen Fliesen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die moderne Küche ist in elegantem Weiß gehalten und mit einer dunklen Arbeitsplatte versehen. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Neben einem komfortablen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein exklusiv ausgestattetes Bad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist für 50 €/Monat verfügbar. Ein weiterer Stellplatz kann für 30 €/Monat hinzugebucht werden. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, können Sie eine eigene Wallbox installieren, da die entsprechenden elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnungen können ab dem 01.07.2025 bezogen werden.

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Details of amenities

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendlfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen
- Moderne Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- Spitzboden (Wohnungen 5 und 8)
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den Weyher Sportvereinen oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. 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.

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 8.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. 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.

Property ID: 25295022 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com