Weyhe / Kirchweyhe

Idyllisches Reihenhaus vor den Toren Bremens | Naturnah und doch zentral gelegen

Número da propriedade: 25295007

PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • **ÁREA:** ca. 135 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 719 m²

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Numa vista geral

Número da propriedade	25295007
Área	ca. 135 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2008

Preço de compra	475.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	55.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

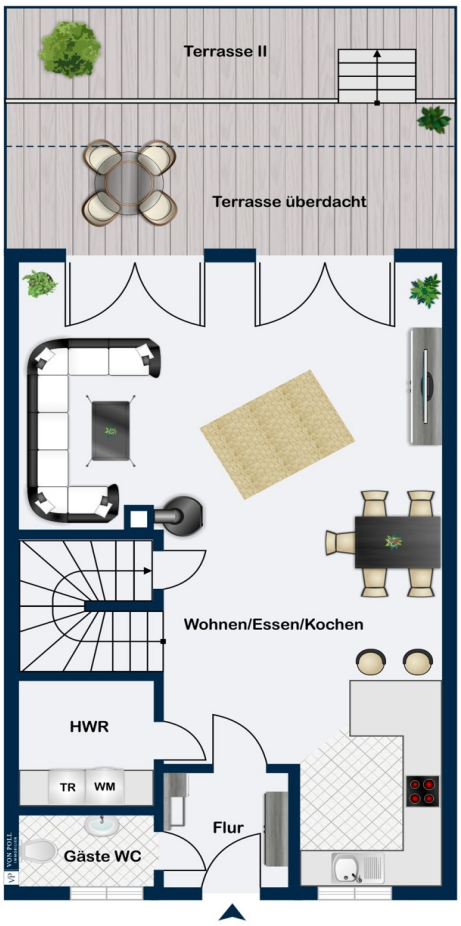
O imóvel

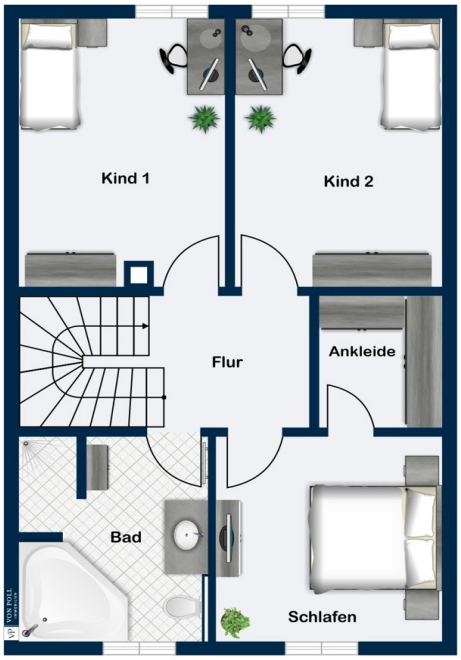
Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

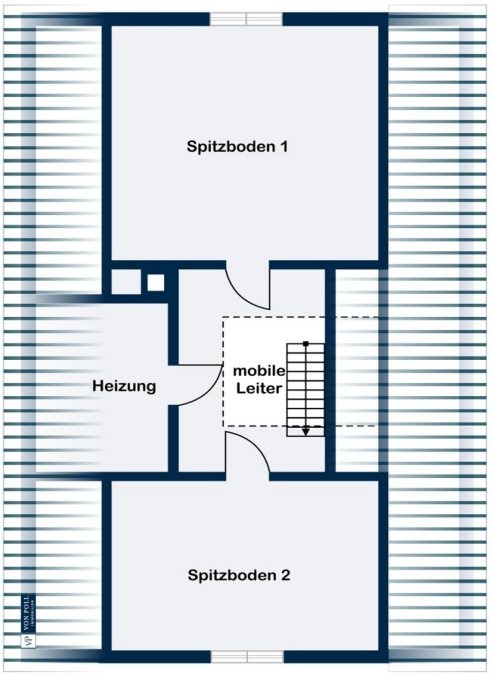
O imóvel

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Plantas dos pisos




Kind 1
Kind 2
Flur
Ankleide
Bad
Schlafen



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Uma primeira impressão

Ein Traum für Naturliebhaber steht zum Verkauf. Das idyllisch gelegene Reihenmittelhaus mit direktem Zugang zur Hache wurde 2008 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt. Auf einer Wohnfläche von ca. 135 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 719 m² bietet die Immobilie eine komfortable und durchdachte Raumaufteilung für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Von den drei möglichen Schlafzimmern ist eines mit einer separaten Ankleide ausgestattet. Das Tageslichtbad besticht durch eine bodengleiche Dusche (1,50 m x 1,00 m), eine komfortable Eckbadewanne sowie einen gemauerten Waschtisch mit eingelassenem Waschbecken.

Der gemütliche Wohn- und Essbereich mit offener Küche wird durch einen Kaminofen ergänzt, der in den kühleren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Elegante Sprossenfenster mit 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre im Erdgeschoss (Deckenhöhe 2,75 m). Ein Gäste-WC, ein HWR sowie ein kleiner Abstellraum sind ebenfalls auf dieser Ebene vorhanden.

Das Dachgeschoss ist über eine mobile Leitertreppe erreichbar. Neben dem Heizungsraum stehen zwei weitere Räume als Abstell- oder Hobbyraum zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Außenbereich, der zu erholsamen Stunden im Freien mit Freunden oder der Familie einlädt. Die teilweise überdachte Terrasse ist auf zwei Ebenen angelegt und führt in den großzügigen Garten, der direkt an die Hache führt und besonders die Herzen von Tierliebhabern höher schlagen lässt.

Das energieeffiziente Haus mit Fußbodenheizung auf allen drei Ebenen überzeugt durch seine hochwertige Bauweise. Eine detaillierte Auflistung der Ausstattungsmerkmale ist der separaten Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Die derzeit vermietete Immobilie vereint zeitgemäße Wohnqualität mit Ausstattung auf hohem Niveau und bietet Raum für eine angenehme und moderne Lebensgestaltung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

INFO: Um die Privatsphäre der heutigen Mieter zu schützen, wurden die Fotos digital

nachbearbeitet und die Räume weitgehend von Möbeln, Bildern und anderen Gegenständen befreit.

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Detalhes do equipamento

•Außenwände: 43,5 cm | Porenbeton - Dämmung - Luftschicht - Verblender
•Innenwände: Kalksandstein
•Haustrennwände: 2x 17,5 cm Kalksandstein + 4 cm Schallschutzmatte
•Heizung: Gas-Brennwertheizung (120L Warmwasserspeicher) | Fußbodenheizung im gesamten Haus
•Decken: Stahlbetonfiligrandecke (Erdgeschoss) | Holzbalkenlage (Dachgeschoss)
•Fenster: Kunststoffsprossenfenster mit 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung (teilw. mit Zierfensterladen)
•Dach: Satteldach mit hochwertigen Tondachziegeln
•Hauseingangsüberdachung mit Ziergeländer
•Deckenhöhe im Erdgeschoss bei 2,75 m
•Geflieste Stahlbetontreppe
•Türen: Haustür als hochwertige Holzhaustür | Innentüren als weiße Kassettentüren
•Bodenbeläge: Fliesen | Laminat
•Mobile Leitertreppe zum Spitzboden
•Kaminofen
•Offene Küche mit den gängigen Einbaugeräten
•Badezimmer mit Eckbadewanne, bodengleicher Dusche und gemauerter Waschtischanlage
•Gäste-WC
•Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide
•Teilüberdachte Terrasse auf zwei Ebenen
•Großer Garten mit direktem Hachezugang
•TV / Internet: Glasfaser-, Kabel- und DSL-Anschluss laut Verfügbarkeitsprüfung vorhanden

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Tudo sobre a localização

Das Reihenmittelhaus liegt naturnah und dennoch zentral in herrlicher Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der umliegenden Sportvereine (SC Weyhe | TSV Weyhe-Lahausen | TUS Sudweyhe) oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten bietet das Weyher Freibad einen idealen Ort zur Erholung.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in weniger als 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist nur ein paar Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 55.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eric Stöver

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com