Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Wohnen in erstklassiger Sackgassenlage | Repräsentatives Architektenhaus mit viel Liebe zum Detail

Objektnummer: 25295006

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 191 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 612 m²

Objektnummer: 25295006 - 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: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25295006
Wohnfläche	ca. 191 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	699.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 52 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	156.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.05.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

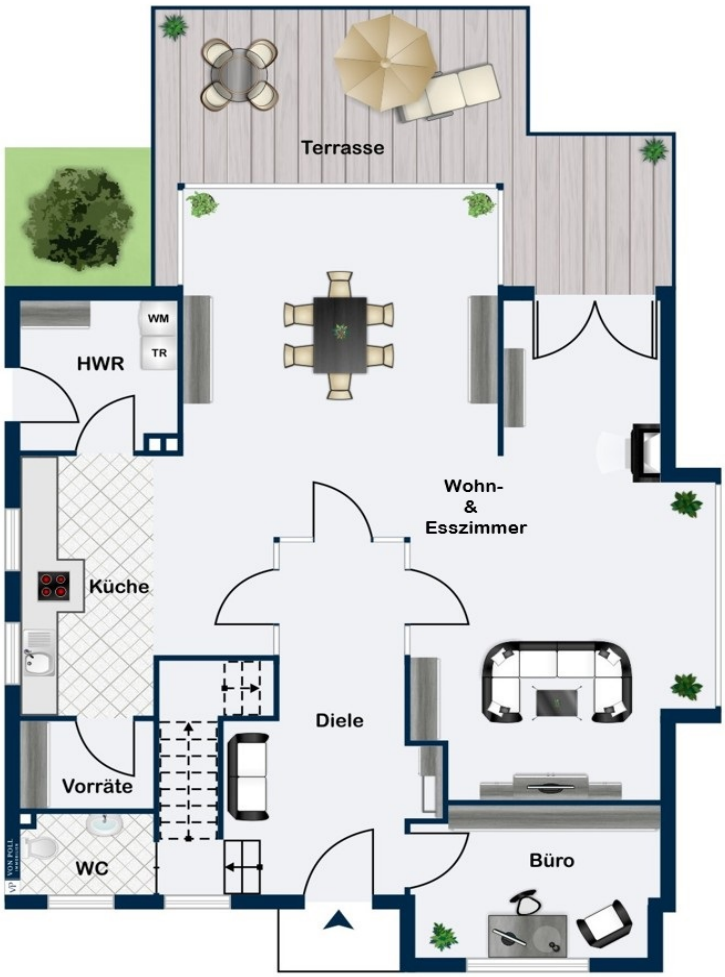
Die Immobilie

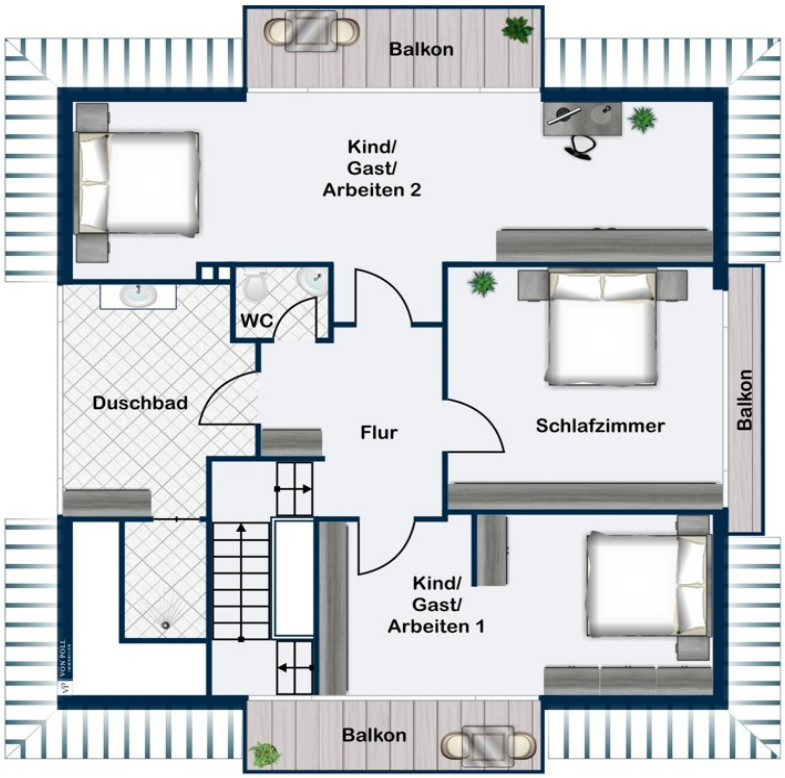
Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

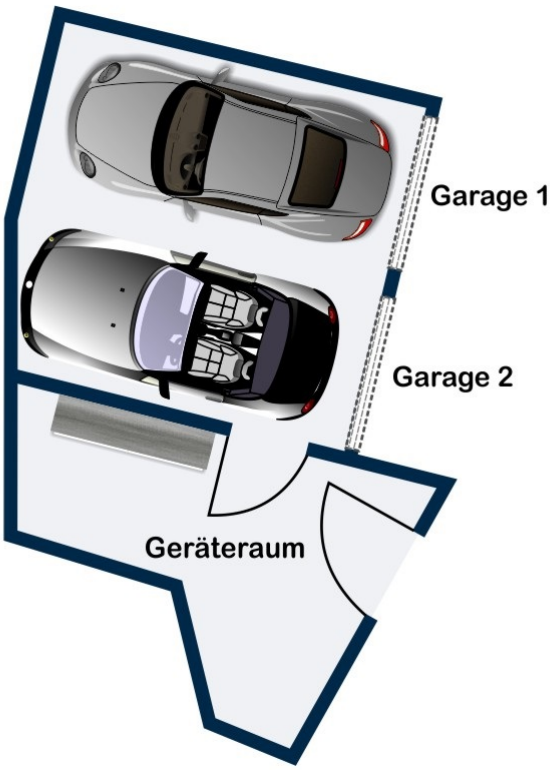
Die Immobilie

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Grundrisse




Balkon
Kind/
Gast/
Arbeiten 2
WC
Duschbad
Flur
Schlafzimmer
Balkon
Kind/
Gast/
Arbeiten 1
Balkon



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: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative Architektenhaus aus dem Jahr 2000 lässt auf einem insgesamt ca. 612 m² großen Grundstück keine Wünsche offen. Die vier Gauben des schiefergedeckten Pyramidendaches verleihen dieser Immobilie ein ganz besonderes Erscheinungsbild. Eine großzügige und offene Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, auf ca. 191 m² Wohnfläche, Familie und Beruf komfortabel unter einem Dach zu vereinen.

Ein freundlicher und heller Eingangsbereich empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Das Arbeitszimmer ist mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet und bietet, wie eingangs erwähnt, ideale Voraussetzungen für das Arbeiten von zu Hause aus. Für die entsprechende Internet-Performance ist durch einen Glasfaseranschluss bereits gesorgt.

Die zeitlos-elegante Küche ist mit hellen Fronten und einer grauen Arbeitsplatte ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für einen eigenen Essbereich und verfügt mit dem angrenzenden Vorratsraum (Kühlzelle) über praktischen Stauraum. Ihre Einkäufe bringen Sie einfach und bequem über den Seiteneingang des Hauswirtschaftsraumes in die eigenen vier Wände. Auch dieser Raum ist mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet, die in der Immobilie verbleiben.

Der wunderschön gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fensterelemente und 2,60 m hohe Decken sorgen hier für eine durchgehend helle und freundliche Wohnatmosphäre. Erst 2020 wurde ein stilvoller Kaminofen eingebaut, der Ihnen in den Wintermonaten gemütliche Stunden am Feuer verschafft. Im Sommer lädt der Garten mit der nach Süden ausgerichteten Terrasse zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und bietet somit viel Privatsphäre. Die schöne Bepflanzung und Gartenbeleuchtung in Kombination mit einem eleganten Natursteinpflaster runden das Gesamtbild dieser hochwertigen Immobilie ab.

Über eine geflieste Podesttreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dort können die drei Räume je nach Bedarf und Lebenssituation als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das großzügige Duschbad ist mit einer offenen Dusche ausgestattet. Der exklusive Waschtisch und die passende Möblierung fügen sich harmonisch in den Stil des Hauses ein. Auf dieser Ebene befindet sich neben dem Gäste-WC im Erdgeschoss ein weiteres WC. Von hier aus erreichen Sie auch den Spitzboden, auf dem sich die Heizung befindet.

Während Sie Ihre Fahrzeuge bequem in der Doppelgarage abstellen, können Sie Ihre Fahrräder und Gartengeräte im angrenzenden Geräteraum unterbringen. Das Dach dieses Nebengebäudes ist auch für die Installation einer Photovoltaikanlage geeignet.

Das Haus ist auf beiden Ebenen mit einer Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet. Außerdem sorgen insgesamt über 60 LED-Spots für eine angenehme Beleuchtung. Weitere Ausstattungsmerkmale und technische Daten entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung.

Dieses traumhafte Architektenhaus könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Die Übergabe erfolgt nach Absprache mit den jetzigen Eigentümern.

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ausstattung und Details

•Außenwände: 36,5 cm Porenbetonstein | verputzt
•Innenwände: Kalksandstein
•Holzfenster 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | 2021 gestrichen
•Elektrische Rollläden
•Holztüren | weiß
•Pyramidendach | Schiefer (Biberschwanz)
•Gas-Zentralheizung (Buderus)| 2022 generalüberholt | jährliche Wartung
•Fußbodenheizung
•Kaminofen | 2020
•2,60m Deckenhöhe
•Stahlbetondecken
•Über 60 LED-Deckenspots
•Diverse Einbauschränke (z.B. Büro, HWR) | maßgefertigte Schlafzimmermöblierung
•Duschbad | zwei separate WCs
•Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
•Vorratsraum als Kühlzelle
•Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
•Doppelgarage (elektrische Tore) mit Geräteraum | geeignet für den Aufbau einer PV-Anlage
•Eingefriedetes Grundstück | gemauert mit Beleuchtung
•Natursteinpflaster
•Grundwasseranschluss mit Pumpe für die Gartenbewässerung
•TV-Kabelanschluss
•Internet: Glasfaser

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich in schöner Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist fußläufig in weniger als 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 beiden Sportvereine (SC Weyhe oder TSV Weyhe-Lahausen) 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 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.

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 156.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25295006 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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