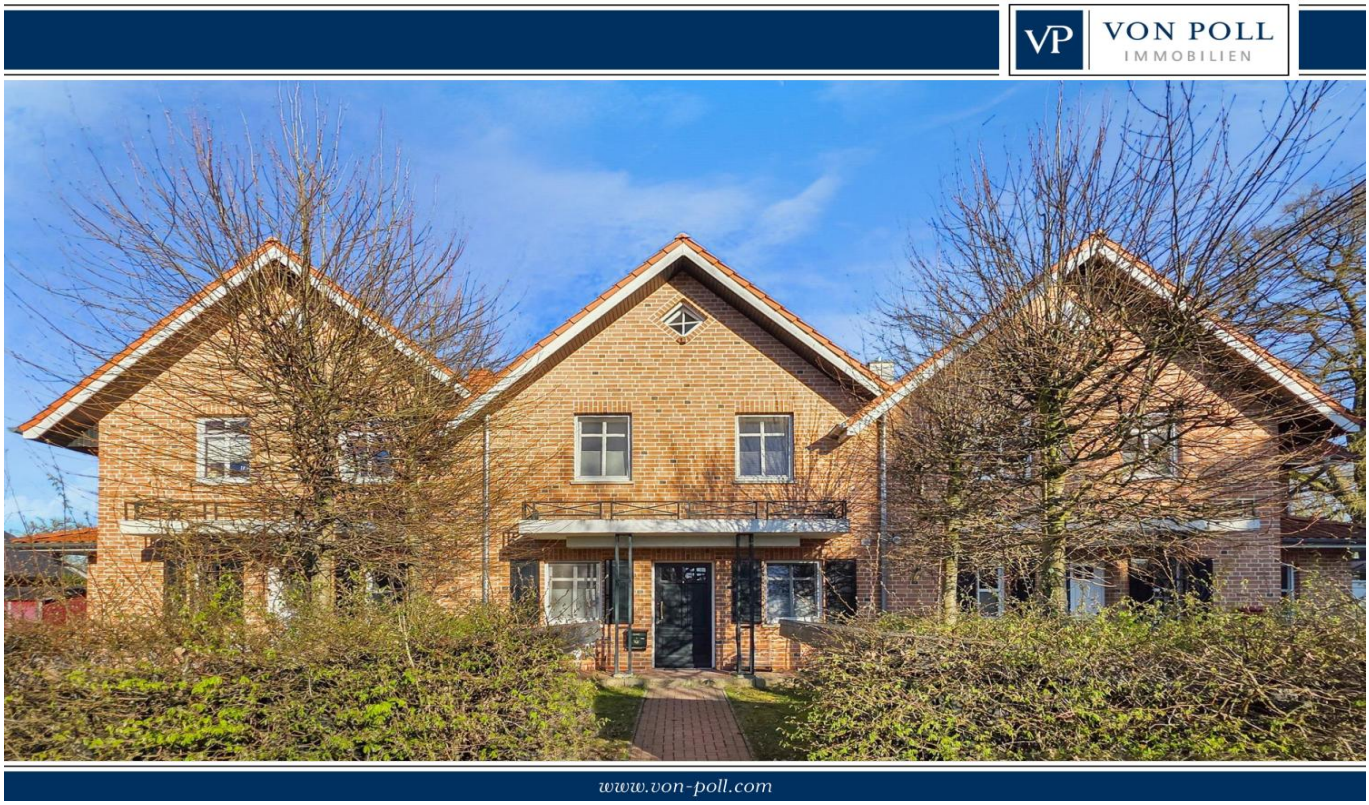
Weyhe / Kirchweyhe

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

CODICE OGGETTO: 25295007



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m^2

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295007
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.02.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	55.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

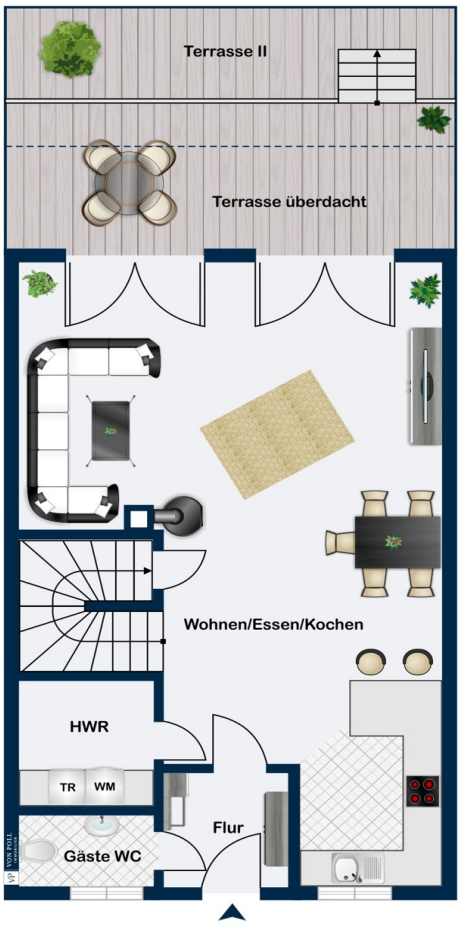
La proprietà

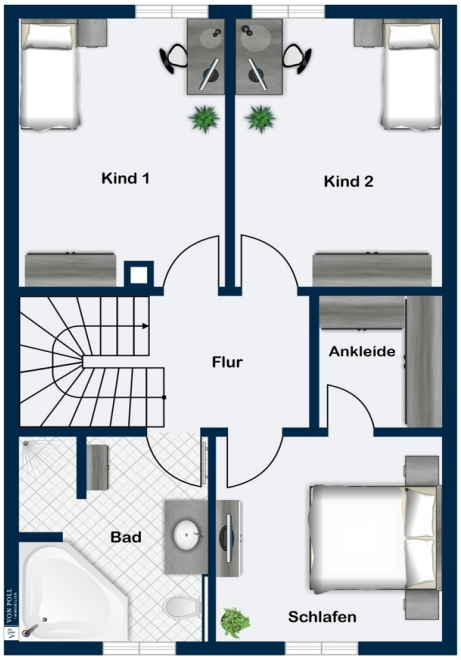
CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

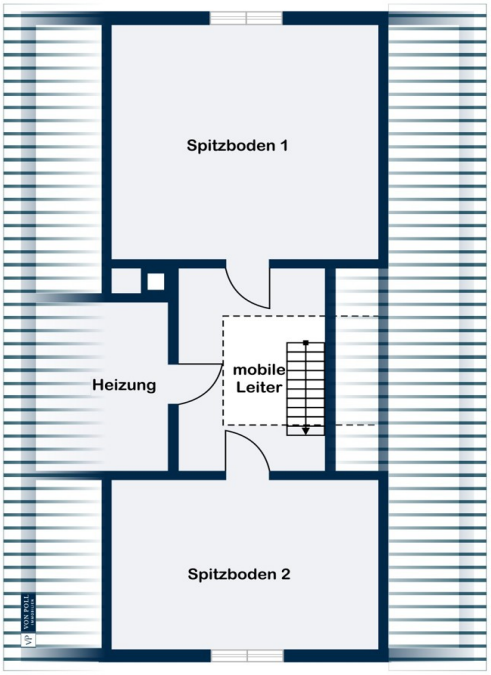
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Planimetrie




Kind 1
Kind 2
Flur
Ankleide
Bad
Schlafen



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Dettagli dei servizi

•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

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com