

Weyhe / Leeste – Leeste

# Energieeffizientes Reihenhaus mit Garten und Terrasse

Property ID: 25295033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.375 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 233 m<sup>2</sup>

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## At a glance

Property ID	25295033	Rent price	1.375 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Additional costs	160 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	keine Mieterprovision
Available from	01.10.2025	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2022		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	16.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.11.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## The property



Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## The property



Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## The property



Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## The property



Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

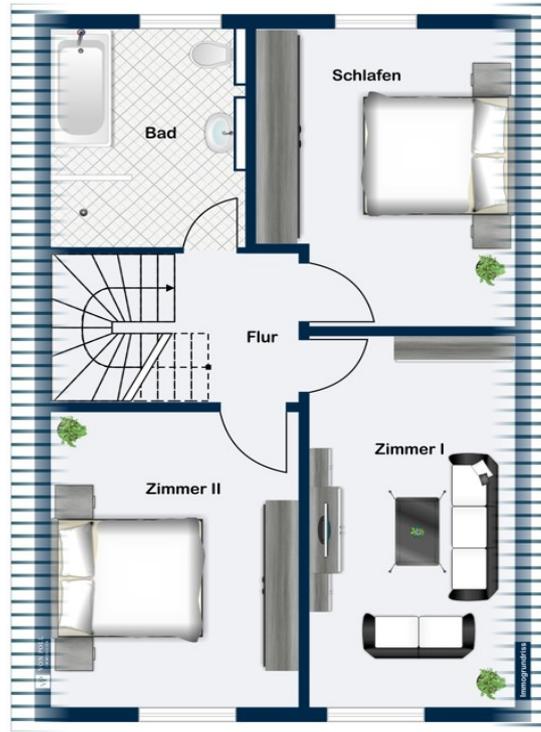
## The property



Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## 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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## A first impression

Im ruhig gelegenen Neubaugebiet "Westeracker" in Leeste stehen diese modernen Reihenhäuser.

Im Erdgeschoss (ca. 60 m<sup>2</sup>) des Reihenhauses befindet sich ein Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die Küche wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Durch das offene Raumkonzept und dem dadurch einfallenden Tageslicht lädt dieser Bereich zum Wohlfühlen und Beisammensein ein. Die bodentiefen Fensterelemente, in Kombination mit hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen), sorgen in den Räumlichkeiten für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Dachgeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>) befinden sich 3 Zimmer und ein exklusives Bad mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne. Das Haus bietet somit genügend Platz für eine kleine Familie, Homeofficebereiche oder die Einrichtung eines Gästezimmers.

Die Terrasse und der Garten laden zu geselligen Abenden mit Familie oder Freunden ein. Zum Haus gehören außerdem 2 PKW-Stellplätze und ein Fahrradschuppen.

Die Anschlüsse für eine PV-Anlage und für eine Ladesäule für ein E-Auto sind vorbereitet.

Die Immobilie befindet sich mit insgesamt 6 Einheiten auf einem Flurstück und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetzes geteilt. Demnach entspricht der angegebene Grundstücksanteil 1/6 der Gesamtgrundstücksfläche und nicht einem realen Anteil. Tendenziell haben die Reihenendhäuser mehr Grundstücksfläche als die Reihemittelhäuser.

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Details of amenities

- KfW 55
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3--Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Hochwertige Küche (Einbaugeräte der Marken Siemens und AEG)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terrasse + Garten
- Außenwasserhahn
- Satellitenanschluss
- Vorbereitungen für Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze
- Fahrradschuppen
- Vorbereitung für Anschluss PV-Anlage und E-Ladesäule

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## All about the location

Das Objekt befindet sich in Weyhe im Ortsteil Leeste. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie eine Bushaltestelle und eine Bäckerei. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte ist in den Sportvereinen (SC Weyhe, TSV Weyhe-Lahausen bzw. TSV Melchiorshausen) oder in einem der ortsansässigen 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, welche mit dem PKW innerhalb von ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Property ID: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.11.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.  
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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)