

Weyhe – Lahausen

# Erstbezug in schöner Wohnlage | 2-Zimmer | Küche | Carport | KfW 40+

Número de propiedad: 25295012



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

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25295012	Precio del alquiler	950 EUR
Superficie habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	100 EUR
Ocupación a partir de	01.07.2025	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	a estrenar
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 14 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2025	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	22.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.03.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



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





Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad





Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop displaying a real estate website interface, a smartphone showing a search profile form, and a larger smartphone in the foreground displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website 'www.von-poll.com' is listed.



Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

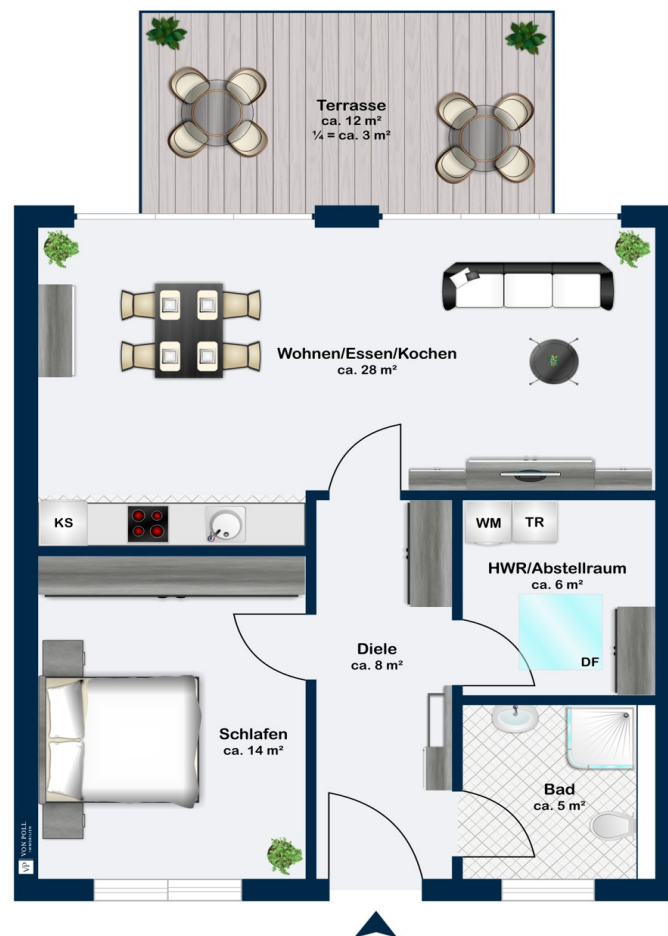
## La propiedad





Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Una primera impresión

Bereits zum 01.07.2025 (alternativ auch zum 15.06.2025 möglich) könnten Sie Ihr neues Zuhause in dieser schönen 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung beziehen. Mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sie ideal für 1-2 Personenhaushalte aller Altersgruppen. Das Gebäude ist in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet. Alle Räume verfügen über dreifach verglaste Fenster und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage (2,7 kWp) sowie eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für die Erfüllung des KfW 40+ Standards. Eine moderne Küche, wie im Exposé abgebildet, ist bereits im Mietpreis enthalten. Auch für moderne Technik ist gesorgt. So ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet und auch die Installation einer Wallbox wäre auf Wunsch möglich. Der Terrassenbereich mit sonniger Westausrichtung bietet einen schönen Platz für entspannte Abende mit Freunden oder der Familie. Für Ihr Auto stehen Ihnen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalles de los servicios

- KfW 40+
- Holzständerbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Bodenbeläge: Fliesen | Vinyl
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe | Fußbodenheizung
- PV-Anlage (2,7 kWp)
- Dezentrale Belüftung
- Hochwertige Küche
- Carport + ein weiterer Stellplatz
- Wallbox auf Wunsch
- TV: Über Internet
- Glasfaseranschluss wird aktuell ausgebaut
- Terrasse



Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Todo sobre la ubicación

Die kleine Reihenhausanlage liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad schnell 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. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Über den Bahnhof Kirchweyhe besteht eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

Número de propiedad: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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