

Weyhe – Leeste

# NEUBAU | KFN | Moderne 3-Zimmer- Maisonettewohnung mit Galerie und hochwertiger Küche

Número de propiedad: 25295041



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.175 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

- 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: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## De un vistazo

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25295041                                              |
| Superficie habitable  | ca. 94 m²                                             |
| Ocupación a partir de | 01.11.2025                                            |
| Habitaciones          | 3                                                     |
| Dormitorios           | 2                                                     |
| Baños                 | 1                                                     |
| Año de construcción   | 2025                                                  |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Precio del alquiler    | 1.175 EUR  |
| Costes adicionales     | 235 EUR    |
| Piso                   | Dúplex     |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido     |
| Características        | Balcón     |

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |
| Certificado energético válido hasta | 28.02.2034                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 7.00 kWh/m²a           |
| Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Año de construcción según el certificado energético | 2024                   |

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad



Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad



Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad



Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad



**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: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad

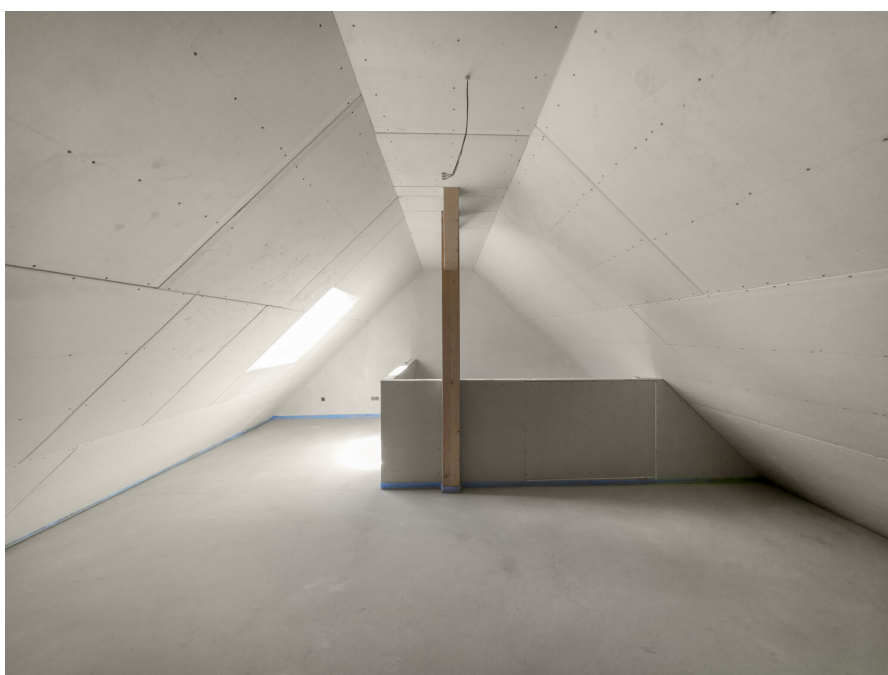


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propiedad



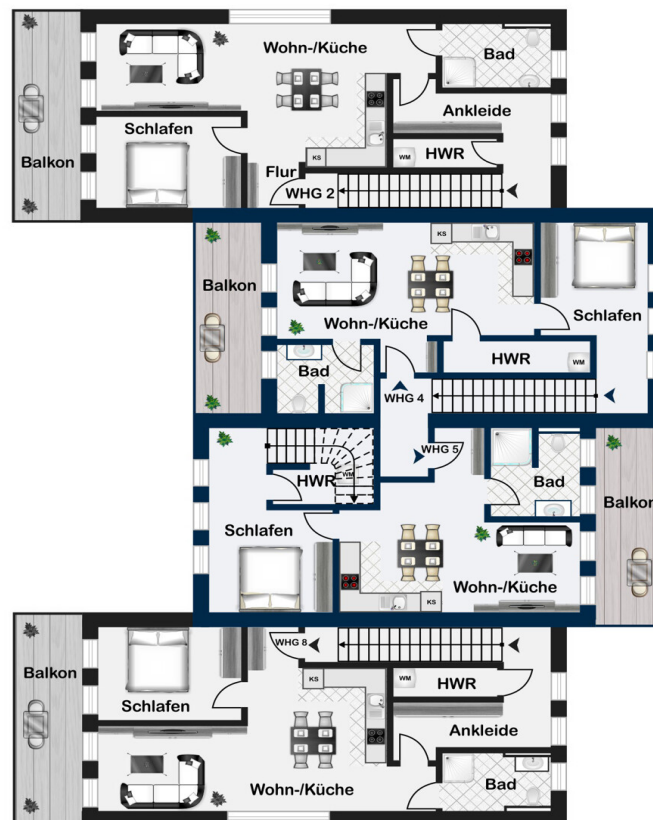
Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

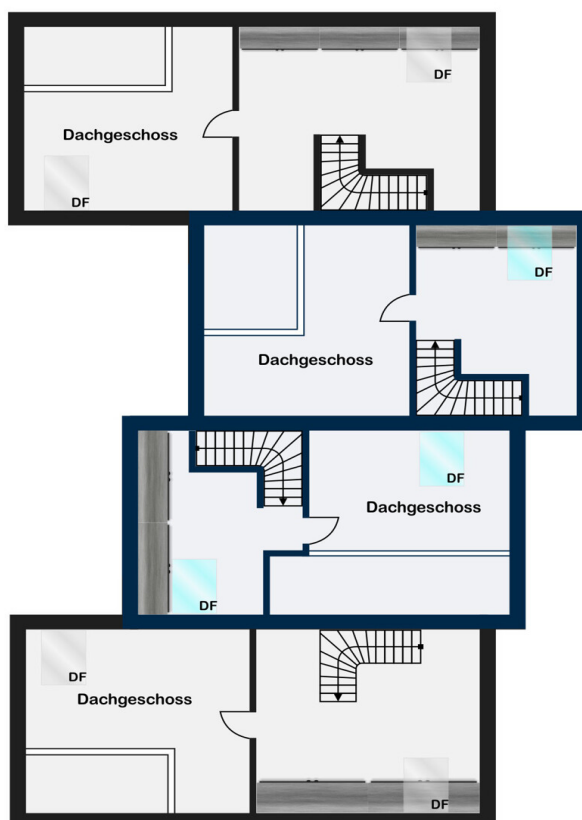
## La propiedad



Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## 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: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Una primera impresión

In herrlicher Wohnlage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter KfN (Klimafreundlicher Neubau) Bauweise und exklusiver Ausstattung.

Hier erhalten Sie ein Angebot für die beiden mittleren 3-Zimmer-Maisonettewohnungen mit zusätzlicher Galerie auf jeweils ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen, mit Malervlies versehenen Wänden sowie stilvollen Fliesen- und Vinylböden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Balkone laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die modernen Küchen sind in elegantem Weiß gehalten und mit dunklen Arbeitsplatten ausgestattet. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung.

Neben einem komfortablen Schlafzimmer verfügen die Wohnungen über ein exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden. Über den Treppenaufgang erreichen Sie die oberste Ebene der Wohnung. Neben einem Zimmer steht Ihnen hier noch die Galerie zur Verfügung. Dieser mit viel Tageslicht versorgte Bereich eignet sich ideal als Arbeitsbereich.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz für 50 € / Monat, auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann für 30 € / Monat hinzugebucht werden. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, können Sie eine eigene Wallbox installieren, da die elektrischen Vorbereitungen dafür bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Highlights Ihrer möglichen neuen Wohnung finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Insgesamt stehen alle acht Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 75 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup>. Schauen Sie gerne auch bei unseren anderen Angeboten vorbei.

Alle Wohnungen können ab dem 01.11.2025 bezogen werden.

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Detalles de los servicios

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Maisonettewohnung mit Zimmer + Galerie im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Verblendfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen + Vinyl)
- Wandarbeiten mit Malervlies
- Moderne Küche
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Internet: Glasfaseranschluss im Haus vorbereitet | Mobile Highspeed-Lösung über die Hausverwaltung
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im naheliegenden Ortskern.

Der Weyher Marktplatz ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der zahlreichen Sportvereine oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, so dass auch das Angebot des Weyher Bürgerbusses bequem genutzt werden kann.

Número de propiedad: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 7.00 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: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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