

Weyhe – Lahausen

## 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

*Número de propiedad: 25295047*



PRECIO DEL ALQUILER: 800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25295047 - 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: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25295047	Precio del alquiler	800 EUR
Superficie habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	120 EUR
Habitaciones	3	Piso	Piso
Dormitorios	2	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Baños	1		
Año de construcción	1995		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.05.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



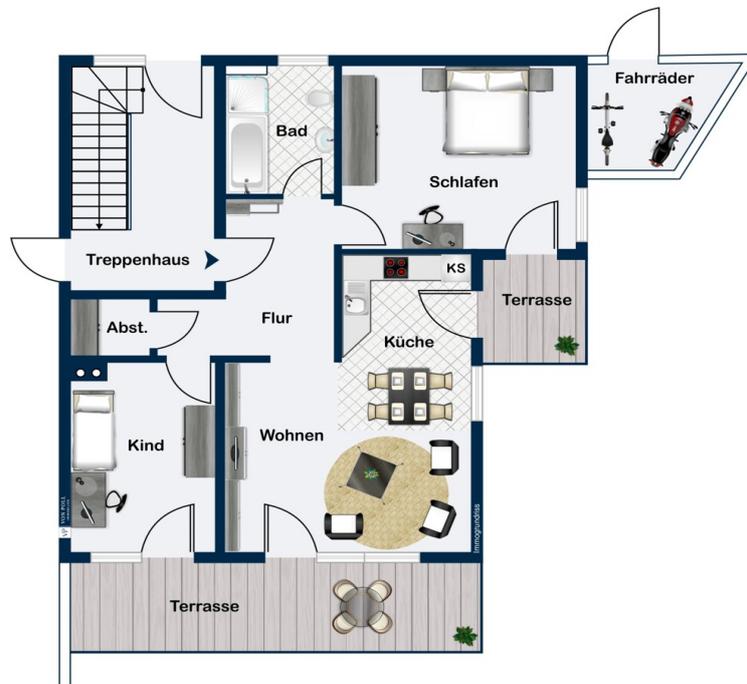
Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25295047 - 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: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen**

## Una primera impresión

!Bitte stellen Sie zunächst eine Anfrage per Mail. Sie bekommen dann eine Mieterselbstauskunft von uns zugeschickt. Diese benötigen wir vollständig ausgefüllt und unterschrieben VOR einer Besichtigung zurück!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein angenehmes Zuhause in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bieten vielseitige Möglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Küche ist räumlich geschickt integriert; sie schafft ein harmonisches Miteinander von Kochen, Genießen und Wohnen. Die derzeit verbaute Einbauküche kann bei Interesse von der aktuellen Mieterin gegen einen Abschlag übernommen werden.

Von der Küche, dem Wohnzimmer und den beiden weiteren Zimmern der Wohnung gelangen Sie auf jeweils eine der zwei zur Wohnung gehörenden Terrassen.

Die Immobilie verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Badezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der zum Objekt zugehörige große Garten, der durch ein Gartenhaus zusätzlichen Stauraum oder Rückzugsmöglichkeiten für Hobbygärtner bietet.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören ein eigener Kellerraum sowie ein zugeordneter Stellplatz (50,00 € monatl.).

Für diese Wohnung gilt eine Mindestmietdauer von 24 Monaten. Damit möchten wir langfristige Mietverhältnisse fördern und Interessierten ein stabiles Zuhause bieten.

Die Lage der Wohnung verbindet eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung binnen kurzer Zeit zu erreichen sind. Dank der durchdachten Bauweise und der gepflegten Gemeinschaftsanlagen

entsteht hier ein angenehmes Umfeld.

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalles de los servicios

- Offene Küche (Einbauküche kann gegen einen Abschlag von der aktuellen Mieterin erworben werden)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Etagenheizung
- 2 Terrassen
- 1 Stellplatz
- Eigener Kellerraum
- Eigener Garten mit Gartenhaus
- Kabelanschluss
- Mindestmietdauer von 2 Jahren

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist fußläufig 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 einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) 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 10 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25295047 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)