Weyhe – Leeste

Attraktives Nur-Dach-Haus mit großzügigem Wohnkonzept und idyllischem Garten

CODE DU BIEN: 25295016

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 153 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.122 m²

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295016
Surface habitable	ca. 153 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	201.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

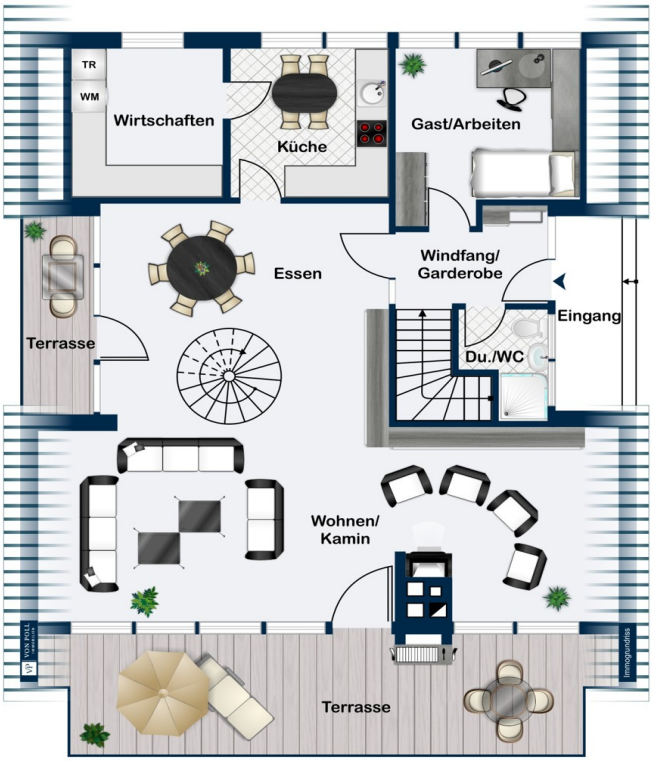
La propriété

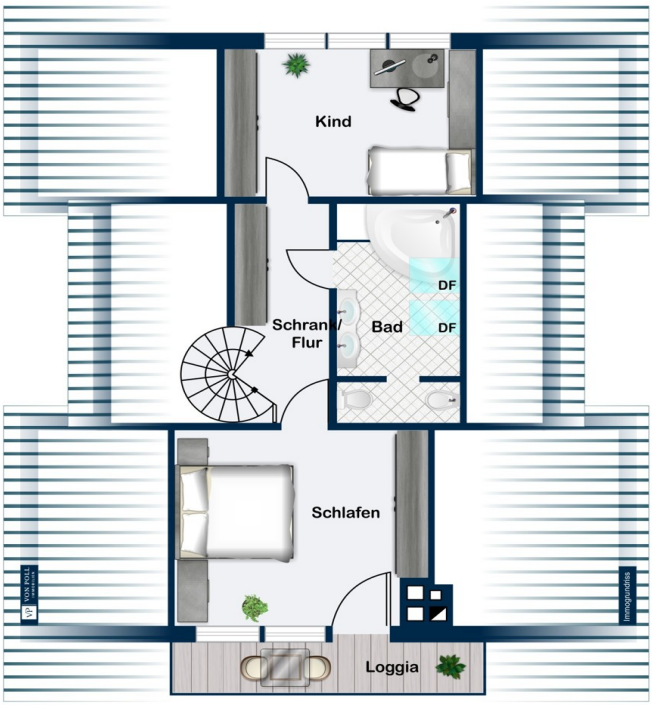
CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

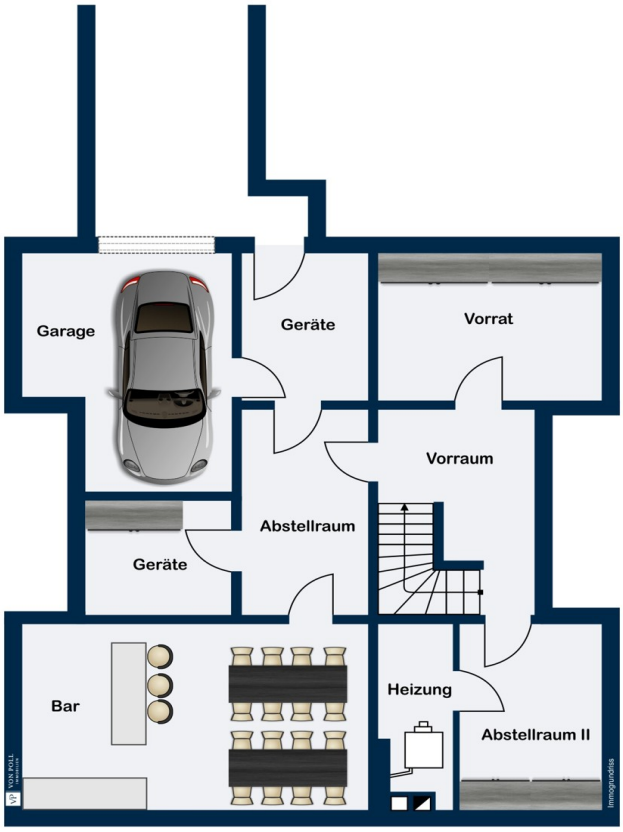
La propriété

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Plans d'étage




Kind
DF
Schran /
Flur
Bad
DF
Schlafen
Loggia



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Une première impression

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1981 bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Ambiente. Es handelt sich um ein sogenanntes Nur-Dach-Haus, das durch seine besondere Architektur und großzügige Raumgestaltung überzeugt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gästezimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie das helle und geräumige Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses – ein außergewöhnlich großer und lichtdurchfluteter Raum, der durch seine durchdachte Architektur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dank großzügiger Fensterflächen und direkter Zugänge zu gleich zwei Terrassen – einer mit Außenkamin, die andere als Sonnenterrasse – verschmilzt der Wohnbereich harmonisch mit dem Außenraum und schafft eine helle, einladende Atmosphäre zu jeder Tageszeit. Die große Fläche erlaubt eine klare Gliederung in drei stilvolle Zonen: einen gemütlichen Wohnbereich, eine großzügige Essecke sowie ein charmantes Kaminzimmer rund um den innenliegenden Kamin. Diese clevere Raumaufteilung macht das Wohnzimmer ideal für entspannte Familienabende, festliche Essen oder stimmungsvolle Stunden am Feuer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, von denen eines Zugang zu einem Balkon bietet. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Auch ein Dachboden ist vom Dachgeschoss aus zugänglich und bietet weiteren Stauraum. Auch der Vollkeller dieses Einfamilienhauses bietet weit mehr als nur Stauraum – hier befinden sich 3 Vorrats- oder Abstellräume, ein direkter Zugang zur Garage und ein stilvoll gestalteter Partyraum mit eigener Bar, der das Haus um eine besonders gesellige und gemütliche Komponente erweitert. Der Raum ist liebevoll ausgestattet und überzeugt durch seine warme, einladende Atmosphäre – perfekt für Feiern mit Freunden, gesellige Abende oder einfach zum Entspannen nach einem langen Tag. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine Gasheizung aus dem Jahr 2003, eine Satellitenanlage sowie ein DSL-Anschluss. Teilweise sind manuelle Rollläden verbaut. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage mit elektrischem Tor. Auch außen begeistert das Haus: Ein Highlight des Grundstücks ist der wunderschön angelegte, große Garten mit reicher Bepflanzung und zwei romantischen Fischteichen – ein wahres Paradies für Naturfreunde und Gartenliebhaber. Der Giebel des Hauses wurde erst 2023 neu mit Schiefer verkleidet. Dieses Haus eignet sich perfekt für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause mit viel Platz und naturnaher Lage suchen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern!

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Détails des commodités

•Einfamilienhaus
•Baujahr 1981
•Nur-Dach-Haus
•Vollkeller mit Barraum
•Satelliten-Anlage
•DSL-Anschluss
•Gasheizung aus 2003
•Garage mit elektrischem Tor
•2 Terrassen
•1 Balkon
•Teilweise manuelle Rollläden
•EG: Gästezimmer, Badezimmer mit Dusche, Küche, HWR, Wohnzimmer
•DG: 2 Zimmer, 1 davon mit Balkon, Badezimmer mit Badewanne
•Innenkamin
•Außenkamin
•Giebel 2023 mit Schiefer neu
•2 Fischteiche im Garten
•Großer Garten mit viel Bepflanzung

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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.

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 201.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 25295016 - 28844 Weyhe – Leeste

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com