

Weyhe / Leeste – Leeste

# Energieeffizientes Reihenhaus mit Garten und Terrasse

CODE DU BIEN: 25295033



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

PRIX DE LOYER: 1.375 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 233 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25295033          |
| Surface habitable      | ca. 110 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Disponible à partir du | 01.10.2025        |
| Pièces                 | 4                 |
| Chambres à coucher     | 3                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 2022              |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.375 EUR                                               |
| Coûts supplémentaires        | 160 EUR                                                 |
| Type de bien                 | Maison en bande centrale                                |
| Commission pour le locataire | keine Mieterprovision                                   |
| Technique de construction    | massif                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Informations énergétiques

|                                                  |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol    |
| Chauffage                                        | Géothermie              |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.11.2032              |
| Source<br>d'alimentation                         | Chaleur<br>géothermique |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 16.60 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2022                      |

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

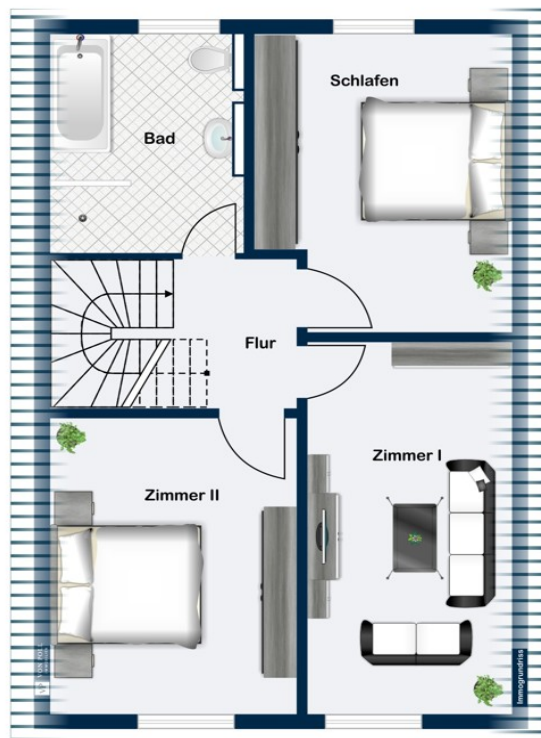
## La propriété



CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Plans d'étage





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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Une première 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 Reihenmittelhäuser.

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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](mailto:weyhe@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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