

Weyhe – Leeste

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

Número da propriedade: 25295041



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.175 EUR • ÁREA: ca. 94 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25295041                                                   |
| Área                   | ca. 94 m²                                                  |
| Disponibilidade        | 01.11.2025                                                 |
| Quartos                | 3                                                          |
| Quartos                | 2                                                          |
| Casas de banho         | 1                                                          |
| Ano de construção      | 2025                                                       |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar) |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Preço do aluguel   | 1.175 EUR |
| Custos adicionais  | 235 EUR   |
| Tipo de construção | Sólido    |
| Móveis             | Varanda   |

Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 7.00 kWh/m²a             |
| Certificado Energético válido até | 28.02.2034                    | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                     |

Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel



Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel



Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel



Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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 da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel

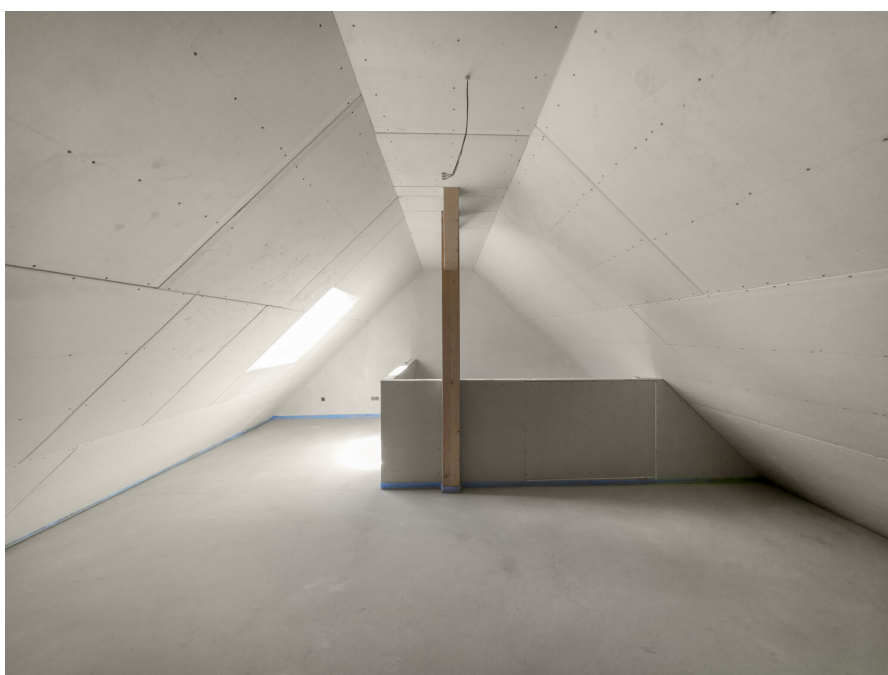


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## O imóvel



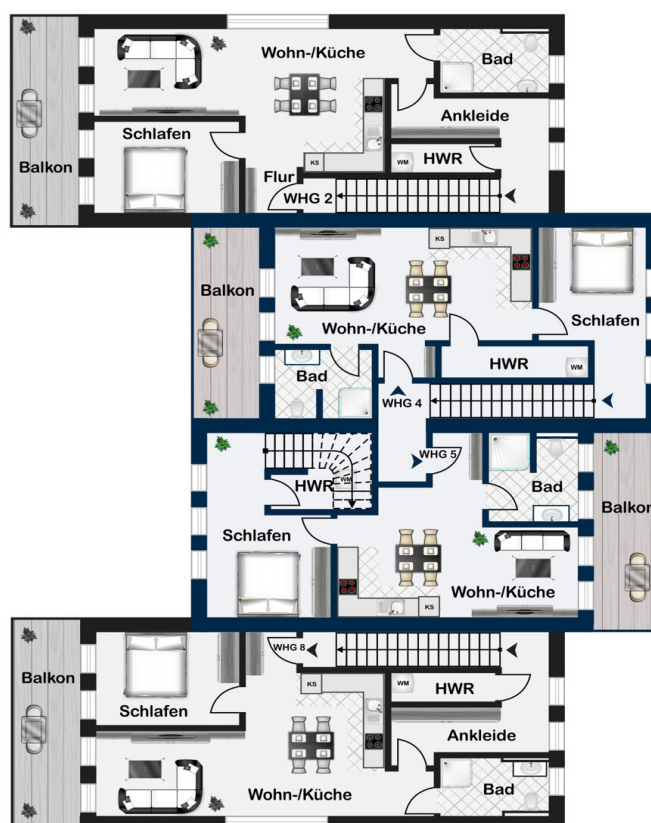
Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

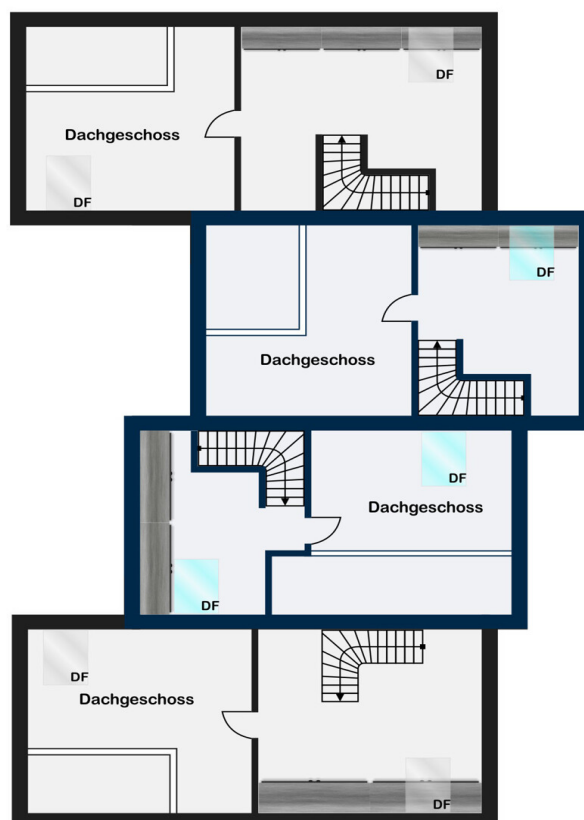
## O imóvel



Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Outras informações

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 da propriedade: 25295041 - 28844 Weyhe – Leeste

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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