

Weyhe – Lahausen

Herrliches Wohnhaus in schöner Wohnlage von Weyhe

Número de propiedad: 24295006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 309.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 263 m²

Número de propiedad: 24295006 - 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: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

De un vistazo

Número de propiedad	24295006	Precio de compra	309.000 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	121.49 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.04.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

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

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



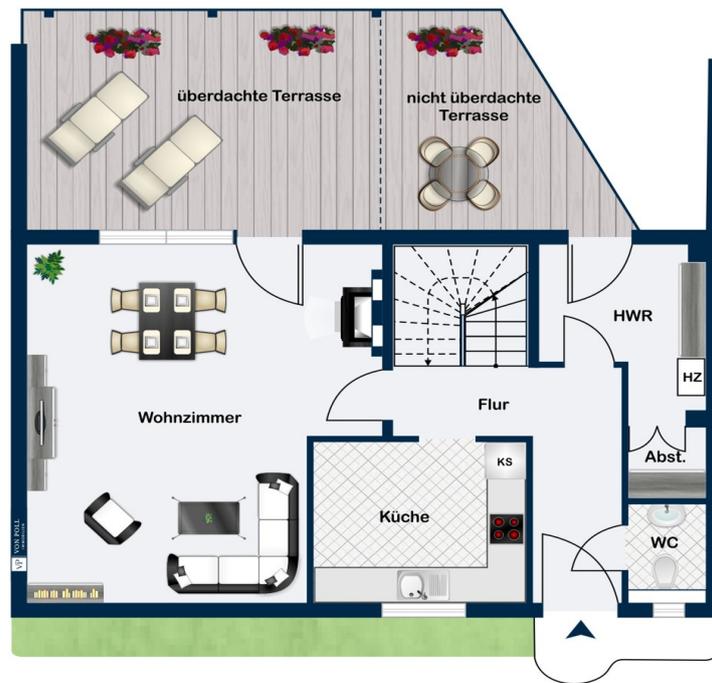
Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

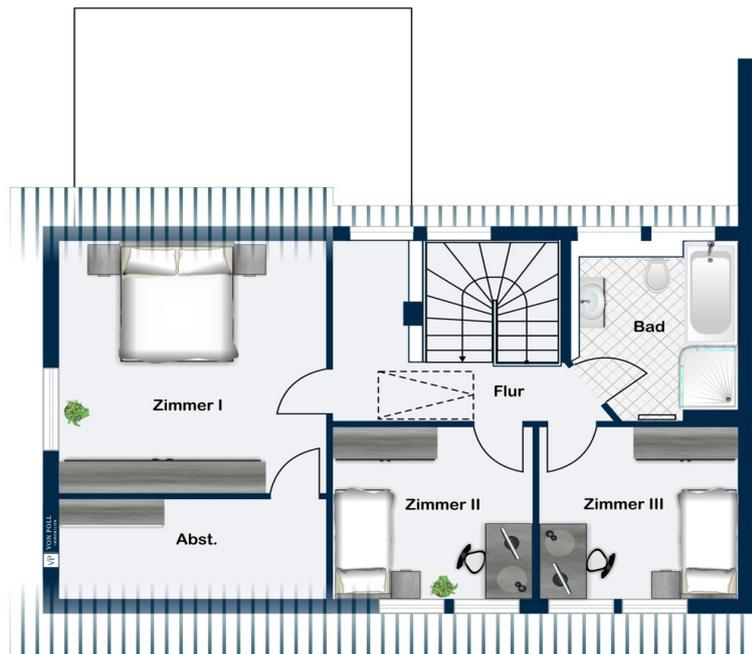
La propiedad



Número de propiedad: 24295006 - 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: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Una primera impresión

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Wohnhaus in schöner Lage von Weyhe. Das Haus wurde 1999 als Anbau an ein bestehendes Gebäude errichtet, erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² Platz für verschiedene Lebenssituationen. Im Erdgeschoss besticht vor allem der offene Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fensterelemente sorgen für viel Licht, einen freien Blick in den eigenen Garten und bieten direkten Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Hier lassen sich gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen. Eine Terrassenüberdachung mit Markise bietet komfortablen Schutz bei Wind und Wetter. In den Wintermonaten sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme im Wohnbereich. Die abgeschlossene Küche ist mit den üblichen Einbaugeräten ausgestattet und könnte durch Umbaumaßnahmen auch in ein offenes Wohn- und Esskonzept umgewandelt werden. Schließlich befinden sich auf dieser Ebene noch ein WC und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss ist klassisch mit drei Zimmern und einem Bad mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Die einzelnen Räume können je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das größte der drei Zimmer verfügt über einen separaten Abstellraum, der auch als kleine Ankleide genutzt werden kann. Über die Einschubtreppe im Flur gelangt man auf den Spitzboden. Dieser ist bereits bis zur Decke gedämmt und bietet idealen Stauraum. Das Haus verfügt über eine neue Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2024. In Küche und Bad erfolgt die Beheizung über eine Fußbodenheizung. Im Außenbereich bieten ein Gartenhaus sowie ein Schuppen ausreichend Abstellfläche für Fahrräder und Gartengeräte. Für Ihr Auto steht ein Stellplatz zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich mit insgesamt drei Einheiten auf einem Grundstück und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Die angegebene Grundstücksgröße von 263 m² entspricht daher nicht dem tatsächlichen Grundstücksanteil, sondern einem Anteil von 1/3 an der Gesamtgrundstücksgröße von 788 m². Nach Rücksprache mit den Eigentümern könnte die Immobilie kurzfristig bezogen werden.

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Detalles de los servicios

- Mauerwerk: 30 cm Poroton + Verblender
- Innenwände: Kalksandstein
- Decke: Erdgeschoss aus Stahlbeton
- Fenster: Kunststofffenster (2-Fach-Verglast) mit manuellen Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
- Heizung: Gas-Brennwertheizung | 2024 installiert
- Fußbodenheizung in Küche und Bad
- Einbauküche mit den gängigen E-Geräten
- TV: Satellitenanschluss
- Internet: Glasfaser bis 1.000 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung an der Straße vorhanden
- Überdachte Terrasse mit Markise und Südausrichtung
- Eigener Gartenanteil
- Gartenhaus
- Schuppen
- Stellplatz

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist zu Fuß in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe oder TSV Weyhe-Lahausen) oder in einem der örtlichen 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, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Die Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 10 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.49 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24295006 - 28844 Weyhe – Lahausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com