

Weyhe - Lahausen

Herrliches Wohnhaus in schöner Wohnlage von Weyhe

CODE DU BIEN: 24295006



PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 263 m²



0	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



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24295006
Surface habitable	ca. 112 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre

309.000 EUR
Maisons jumelles
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bon état
massif
ca. 0 m ²
Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	
Chauffage	GAS	
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.04.2034	
Source d'alimentation	Gaz	

Certificat de performance énergétique	
121.49 kWh/m²a	
D	









































































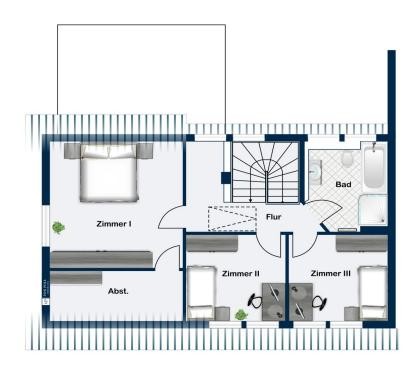






Plans d'étage





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.



Une première impression

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.



Détails des commodités

- •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



Tout sur l'emplacement

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.



Plus d'informations

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 It. 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.



Contact

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

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com