Weyhe – Lahausen

Charmantes Siedlungshaus für die kleine Familie im Herzen von Weyhe

Objektnummer: 24295007

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 510 m^2

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24295007
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1939
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.03.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	213.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0177 - 220 74 85

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

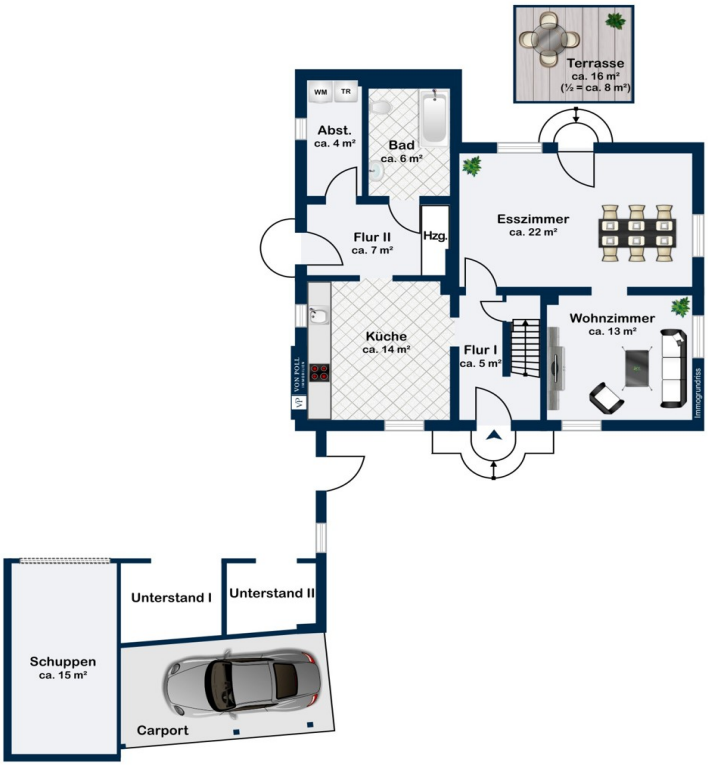
Die Immobilie

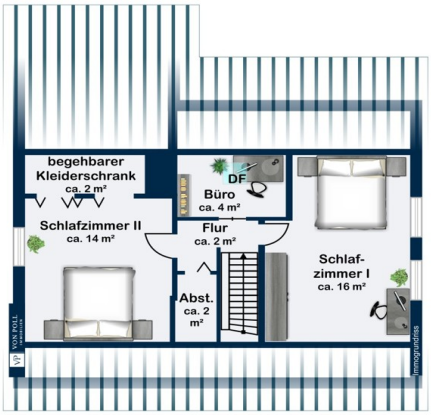
Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

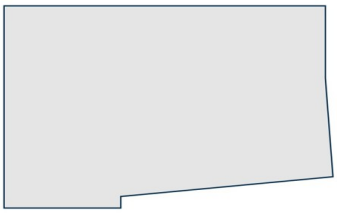
Die Immobilie

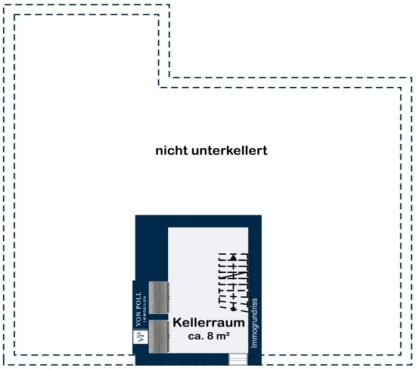
Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Grundrisse




begehbarer Kleiderschrank
ca. 2 m²
Schlafzimmer II
ca. 14 m²
DF
Büro
ca. 4 m²
Flur
ca. 2 m²
Abst.
ca. 2 m²
Schlaf-
zimmer I
ca. 16 m²
Immogrundriss





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Siedlungshaus wurde 1939 erbaut. Seitdem wurde es liebevoll gepflegt und laufend modernisiert. Das Haus steht auf einem 510 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 118 m², verteilt auf zwei Etagen, zuzüglich 23 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Küche mit Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten und viel Stauraum ausgestattet ist. Über einen zweiten Flur gelangt man in das Badezimmer mit Badewanne. Ein praktischer Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das Esszimmer mit angrenzendem Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein kleines Arbeitszimmer, das sich ideal als Home-Office eignet. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und über eine Einschubtreppe gelangt man auf den Dachboden, der Stauraum für Dekorationen etc. bietet. Der Teilkeller dient als praktischer Abstellraum. Er bietet zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und andere Haushaltsgegenstände. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2002 und gewährleistet derzeit die Beheizung des Hauses, muss aber aufgrund des Baujahres erneuert werden. Die Elektrik und Leitungen wurden auf den aktuellen Stand gebracht. Das Dach und die Isolierung wurden 2003 erneuert. Ein DSL-Anschluss ist vorhanden, Glasfaser liegt bereits in der Straße. Der Außenbereich lädt zum Verweilen im Freien ein. Eine großzügige Terrassenüberdachung bietet Schutz vor Sonne und Regen. Ein Grillplatz im Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Erholen. Zusätzlich gibt es einen separaten Geräteraum und zwei Unterstände, um Gartengeräte und Fahrräder sicher unterzubringen. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport und ein Stellplatz zur Verfügung, über die Sie bequem zu Ihrem Haus gelangen. Insgesamt bietet dieses charmante Siedlungshaus eine gelungene Kombination aus angenehmem Wohnkomfort und zentraler Lage. *** Hier gelangen Sie zu unserer 360° Tour: https://von-poll.com/tour/weyhe/FHbf ***

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ausstattung und Details

- Siedlungshaus Baujahr 1939
- 510 m² Grundstück
- 118 m² Wohnfläche
- 23 m² Nutzfläche
- Holzbalkendecke mit Lehm
- Bad mit Badewanne (alt)
- Kunststofffenster doppelverglast
- Gasheizung aus 2002
- Einbauküche (2004)
- EG: Flur, Küche, Bad, Abstellrau, Wohnzimmer, Esszimmer
- OG: Zwei Zimmer und ein kleines Büro
- Teilkeller
- DSL- Anschluss | Glasfaser liegt an der Straße
- Elektrik und Leitungen auf aktuellem Stand
- Dämmung und Dach 2003 erneuert
- Garten
- Terrassenüberdachung
- Grillplatz
- Geräteraum und Unterstand
- Carport
- Stellplatz

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Alles zum Standort

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in etwa 6 Minuten zu erreichen. Neben diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte, ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) 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 10 Fahrminuten entfernt. Die Unternehmen Airbus (13 Kilometer) und Daimler Mercedes Benz (18 Kilometer) sind somit sehr gut erreichbar. Vom 5 Minuten entfernten Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 213.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. 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.

Objektnummer: 24295007 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com