

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

# Ladengeschäft | Bürofläche in zentraler Lage von Kirchweyhe

Objektnummer: 26295015



**KAUFPREIS: 245.000 EUR**

**Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

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

Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26295015	Kaufpreis	245.000 EUR
Baujahr	1980	Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 139 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 139 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>07.07.2026</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1980</b>

Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



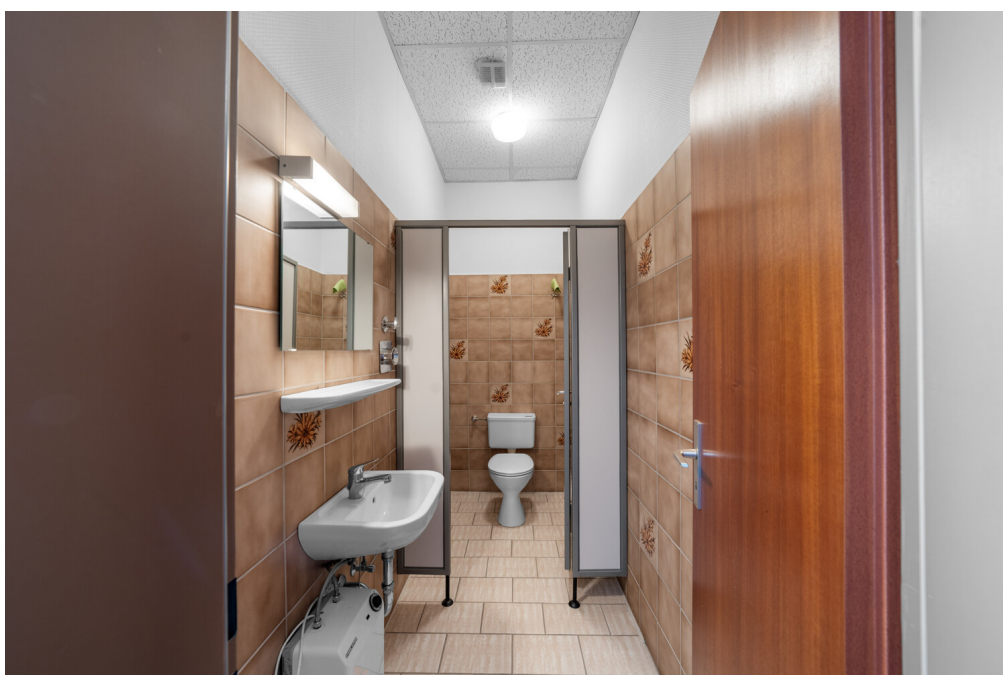
Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



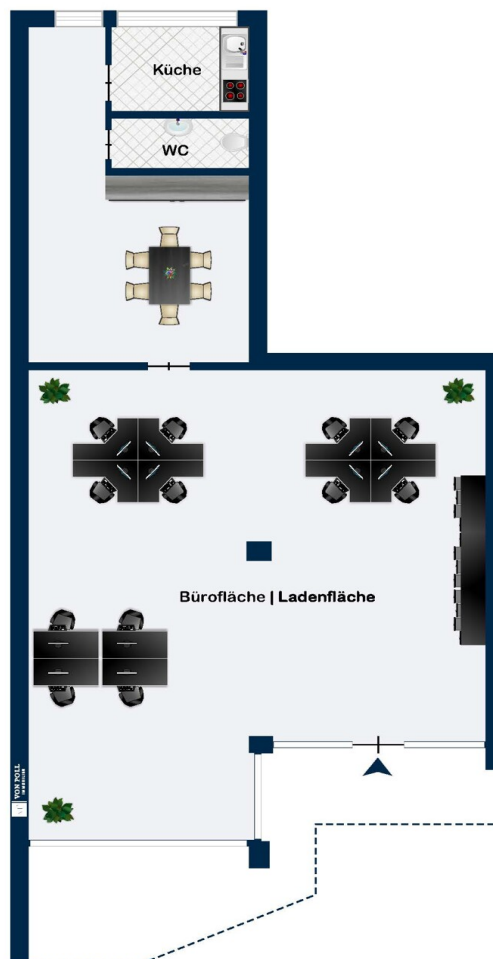
Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Grundrisse



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: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Ein erster Eindruck**

**Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem eigenen Geschäft oder einer eigenen Bürofläche in dieser ca. 139 m<sup>2</sup> großen Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Weyhe. Zur Nutzung sind Gewerbebetriebe nach § 6 BauNVO zulässig. Die großzügige und offene Präsentationsfläche wird durch die große Schaufensterfront stets optimal ins Licht gestellt. Die über viele Jahre als Lederwarengeschäft genutzte Einheit ist mit einer Küche sowie einem WC ausgestattet. Die Straße ist sowohl fußläufig als auch mit dem Auto gut frequentiert und bietet eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten für Kunden. Für den nächsten Betreiber stehen einige Renovierungsarbeiten an, die bei der Kalkulation berücksichtigt werden müssen. Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig oder nach Rücksprache übergeben werden.**

**Bitte beachten Sie, dass einige Bilder in diesem Exposé mithilfe von Künstlicher Intelligenz bearbeitet wurden, um Ihnen eine verbesserte visuelle Darstellung der Immobilie zu bieten.**

**Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Alles zum Standort**

Die rund 30.000 Einwohner zählende Gemeinde Weyhe liegt in direkter Nachbarschaft südlich von Bremen und überzeugt mit stabiler Bevölkerungsentwicklung und solider Infrastruktur. Neben einer guten medizinischen Versorgung und Bildungseinrichtungen punktet der Standort besonders durch seine günstige Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr sowie Anbindungen an Bundesstraße und Autobahn. Der nahegelegene Bahnhof und mehrere Bushaltestellen optimieren insbesondere den Mitarbeiterverkehr und unterstützen gewerbliche Nutzungen nachhaltig. Diverse Einzelhandelszentren und gastronomische Betriebe sorgen für eine lebendige Geschäftsumgebung.

Der Immobilienmarkt ist geprägt von einem hohen Anteil an Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Gewerbeimmobilien sind ebenfalls gut vertreten und profitieren von der bequemen Erreichbarkeit und dem dynamischen Umfeld.

Kirchweyhe präsentiert sich Geschäftsleuten und Investoren somit als stabiler Standort mit solider Wertentwicklung im Wohn- und Gewerbebereich. Die Kombination aus ruhigem Vorstadtcharakter und starker Infrastruktur macht ihn nachhaltig attraktiv.

**Objektnummer: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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