

Weyhe – Leeste

Light-filled detached house with a large garden for the whole family

Property ID: 24295010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.759 m²

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

At a glance

Property ID	24295010
Living Space	ca. 164 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	419.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 118 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	286.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



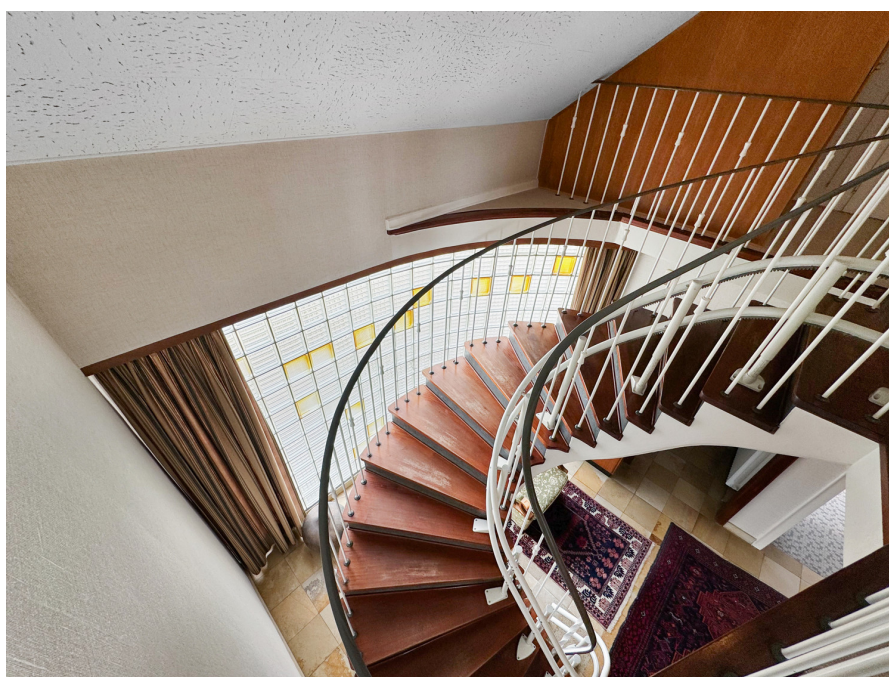
Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



VP 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



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property

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



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

The property



Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

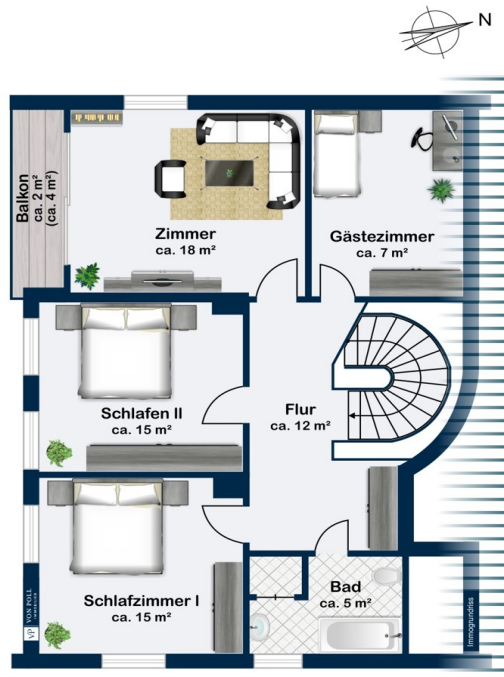
The property

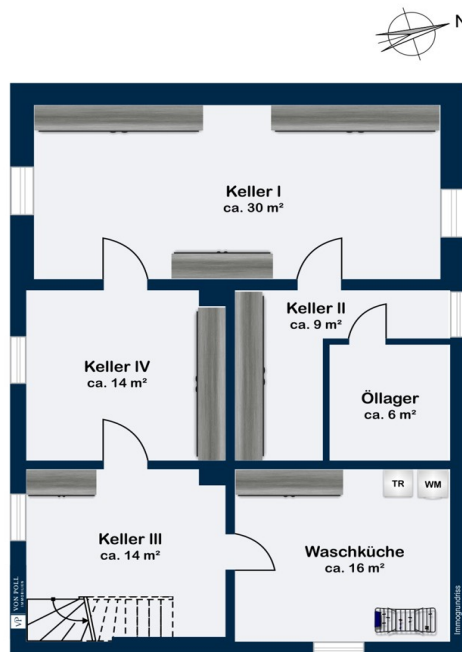


Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

A first impression

Attention! The adjacent plot of land (undeveloped, vacant) is also for sale. This charming detached house, built in 1960, offers a perfect combination of traditional charm and a welcoming atmosphere. Situated on a generous 1,759 m² plot, the property offers 164 m² of living space and 118 m² of usable space, providing ample room for a large family. Upon entering the house, the entrance hall leads directly to the cloakroom and guest WC. A real eye-catcher is the impressive, solid staircase in the hallway, which is also equipped with a stairlift. The hallway continues into the living area. The spacious living room is a highlight, boasting plenty of natural light. Large windows offer a stunning view of the garden and direct access to the sunny terrace. Whether relaxing on the sofa, reading a book, or enjoying time with family and friends, the view of the garden always creates a pleasant and relaxed atmosphere. The living room flows seamlessly into the dining room, which offers plenty of space for convivial evenings. The kitchen adjoins the dining room and is simply but functionally equipped. The spacious hallway on the top floor exudes a bright and welcoming atmosphere. This feeling extends throughout the entire upper floor and is noticeable in every room. Four rooms can be used flexibly as bedrooms, children's rooms, guest rooms, or offices. One of the four rooms has a covered balcony overlooking the garden. The bathroom is equipped with a bathtub and shower. The attic is accessible via a pull-down ladder and offers additional storage space. The fully finished basement includes a laundry room with a sump pump, an oil storage room for the 2001 oil heating system (with a 6,000-liter tank), and four further rooms that can be used flexibly as a workshop, storage room, or hobby room. Three-phase power is also available in the basement. The roof was renewed and insulated in 2011. Some of the wooden windows have been replaced, and a cable connection ensures a reliable internet connection. The house has double-shell masonry with an air gap and is clad with handmade Dutch bricks on the gable ends. Several wells on the property offer additional water supply options. The spacious grounds provide ample opportunity for gardening projects, play areas, or simply relaxation. The garden is lovingly and colorfully landscaped, a true paradise for nature lovers. The patio adjoining the garage is ideal for relaxing outdoors, allowing you to enjoy the garden and host barbecues even in changeable weather. A garage and three parking spaces are available for your vehicles. This detached house is an excellent opportunity for families seeking a spacious and well-equipped home in a quiet location. With good infrastructure and plenty of potential for personalization, this property offers a high quality of life and long-term living prospects.

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1960
- 1.759 m² Grundstück
- 164 m² Wohnfläche
- 119 m² Nutzfläche
- Gäste-WC mit Fenster
- Dach 2011 erneuert und isoliert
- Mahagonifenster teilweise erneuert
- Eichenparkettboden
- EG: Flur, Küche, Gäste-WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Garderobe
- OG: Bad mit Badewanne und Dusche, Vier Zimmer, eins davon mit überdachtem Balkon,
- Dachboden
- Ölheizung aus 2001 mit einem 6.000 L Tank
- Ein alter Erdtank wurde verfüllt
- Vollkeller mit Waschraum (mit Pumpensumpf), 3,5 weiteren Räumen und dem Öllager
- Starkstrom im Keller
- Kabelanschluss
- Mehrere Brunnen
- Zweischaliges Mauerwerk mit Luftschicht
- Verblendet mit holländischem Handstrichziegel

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Weyher Ortskern (Marktplatz) ist schnell zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten 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. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 286.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com