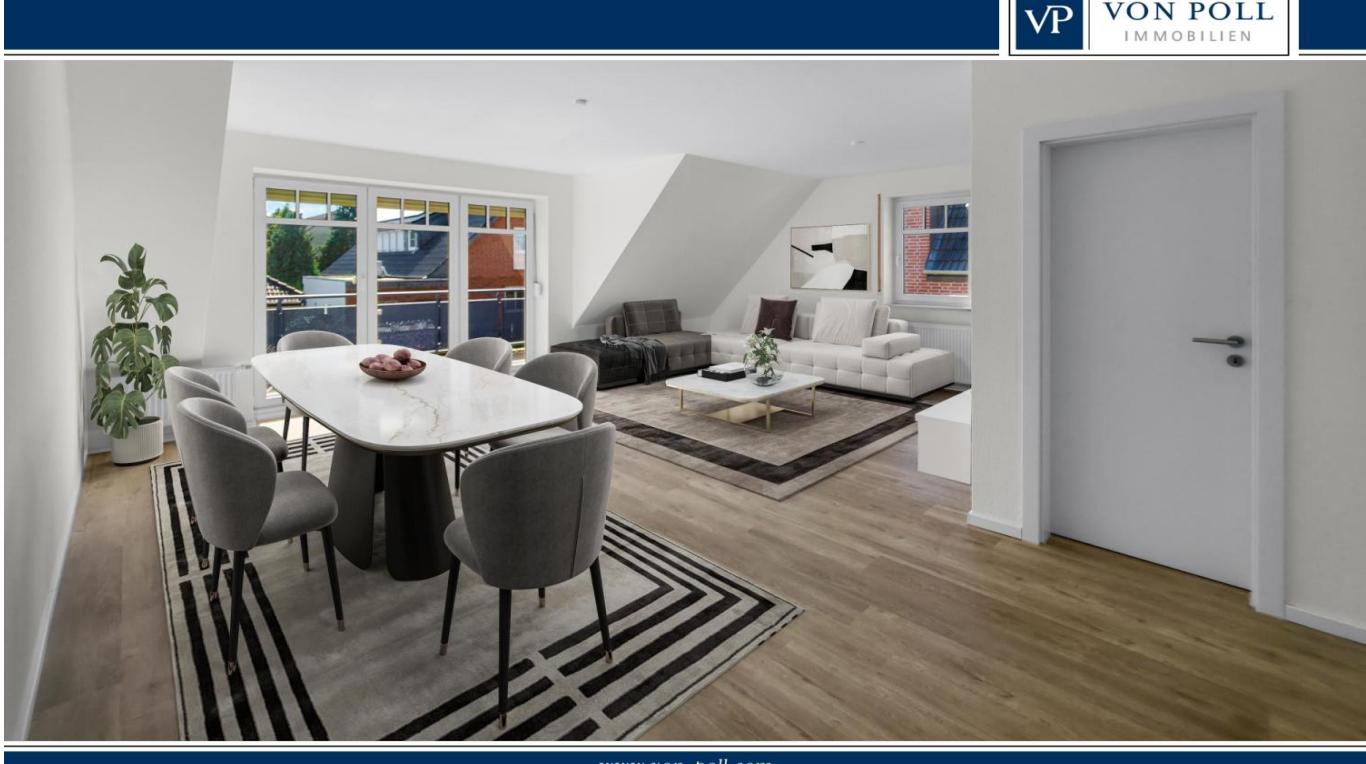


Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Completely renovated 3-room maisonette apartment in a central residential location

Property ID: 24295041



PURCHASE PRICE: 257.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

-  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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

At a glance

Property ID	24295041	Purchase Price	257.000 EUR
Living Space	ca. 85 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

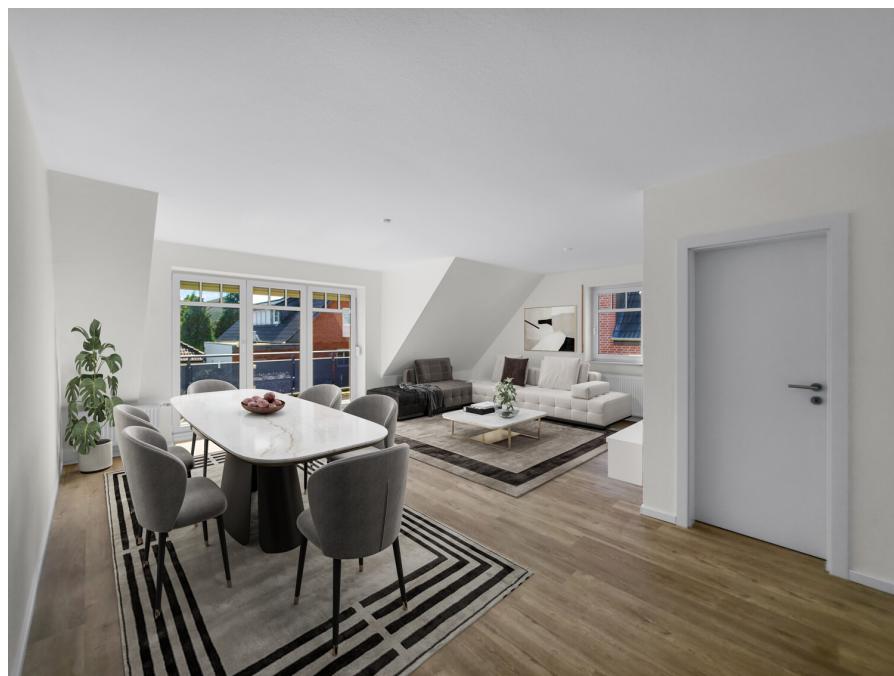
Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



The image shows a large smartphone in the foreground displaying a mobile application interface for real estate. A speech bubble on the screen contains the text: "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the phone is a QR code. In the background, there is a smaller smartphone and a laptop, also displaying parts of the same app interface. The app shows property details like address, price range, and market value.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

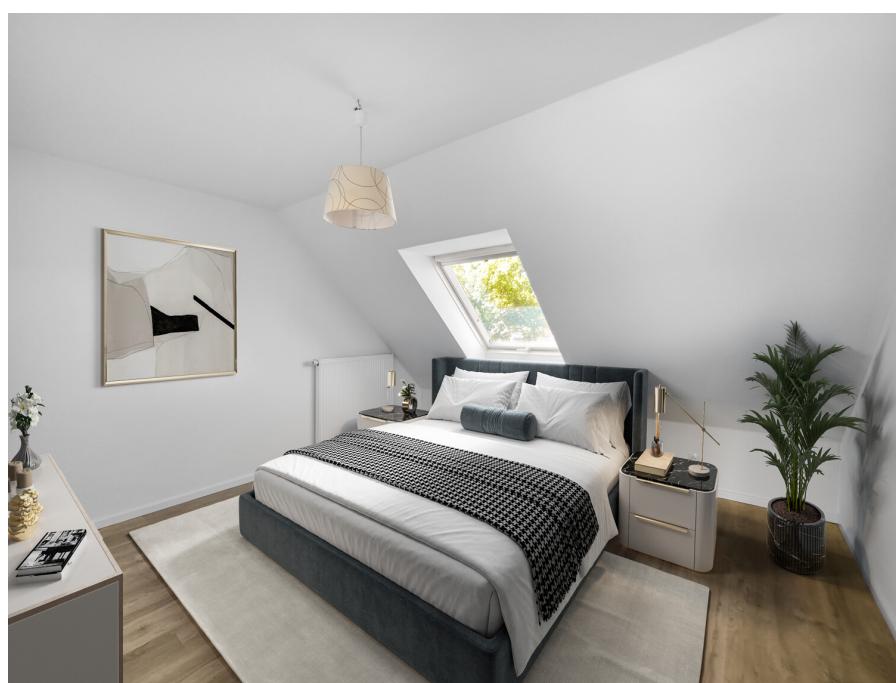
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



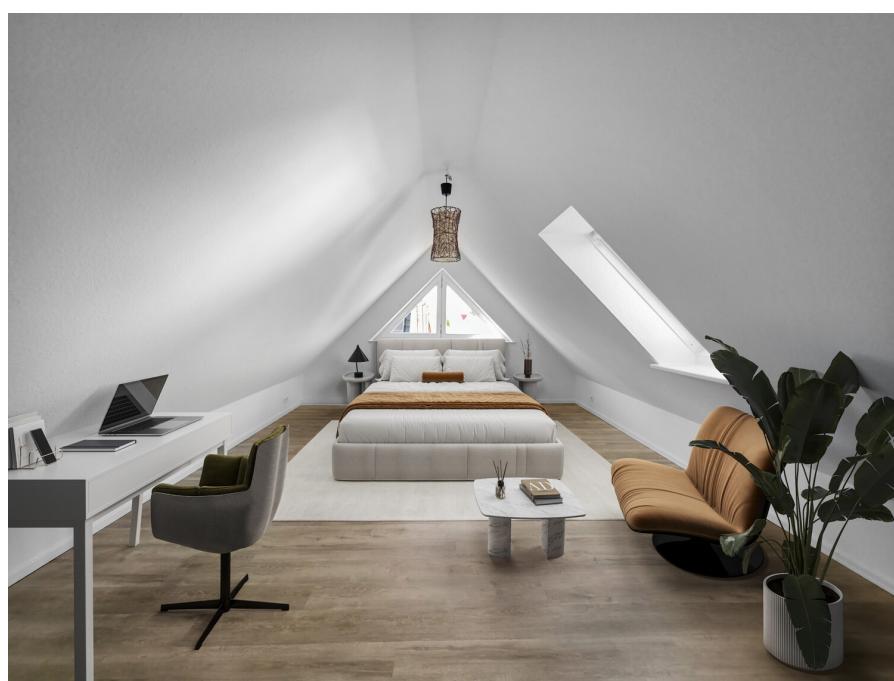
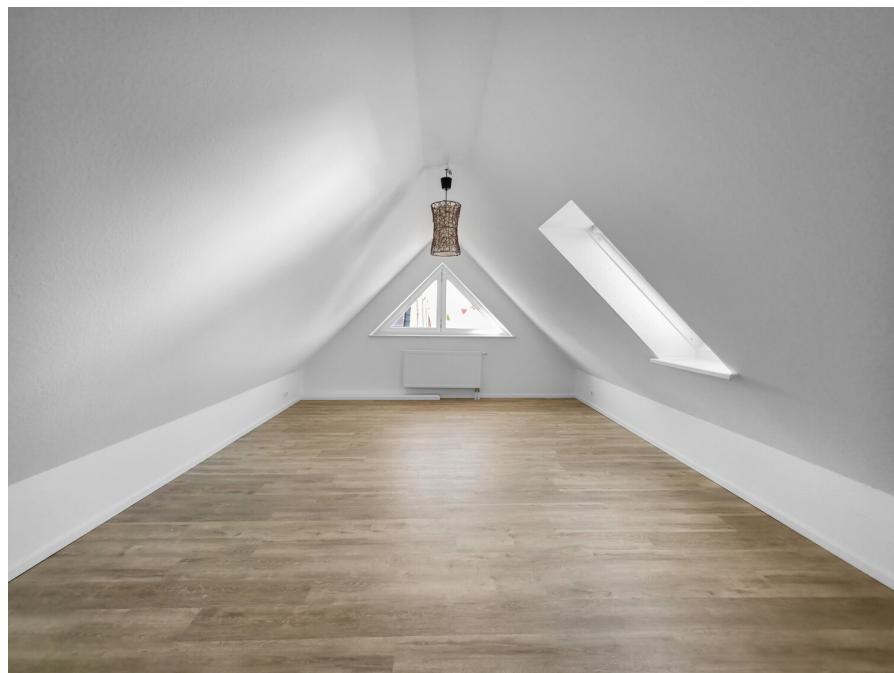
Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



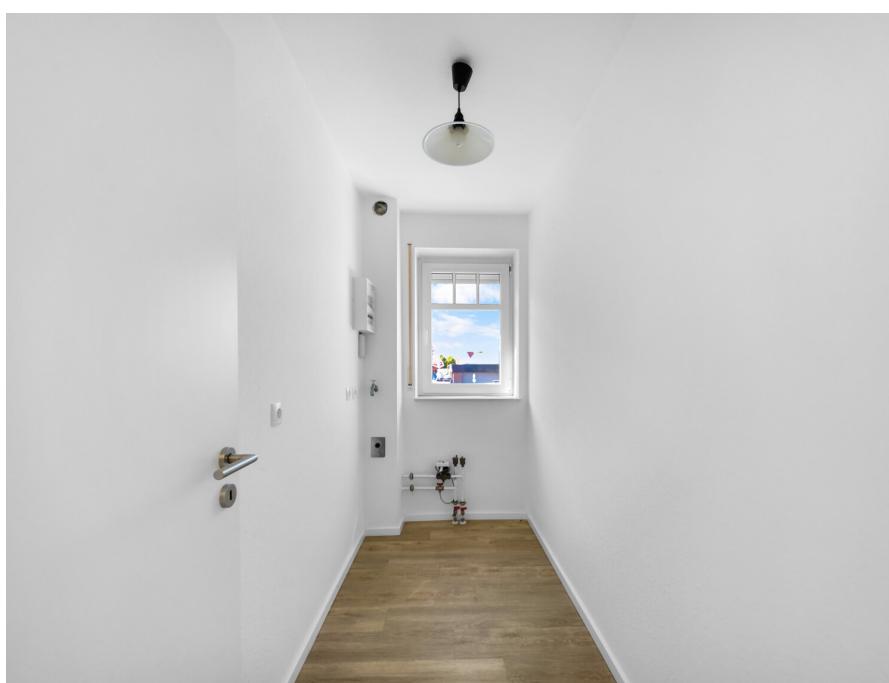
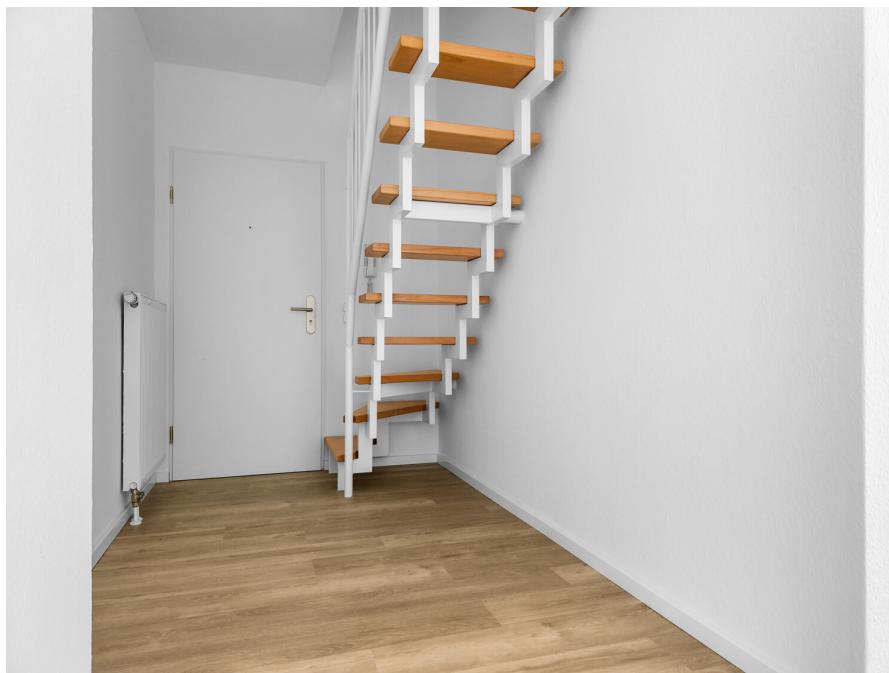
Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



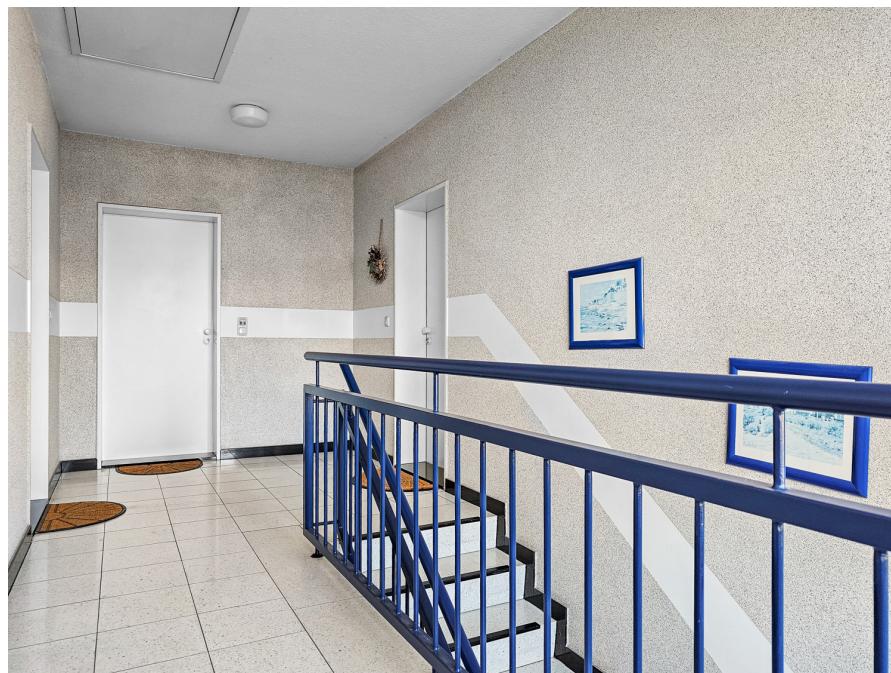
Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

The property

A collage of digital marketing images. On the left, there's a laptop screen showing a real estate search interface with filters like "Wohnung" and "1-2 Zimmer". In the center, a smartphone displays a QR code with a speech bubble saying "Jetzt Suchprofil anlegen". To the right, a dark blue background features the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below it, smaller text reads "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is visible.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

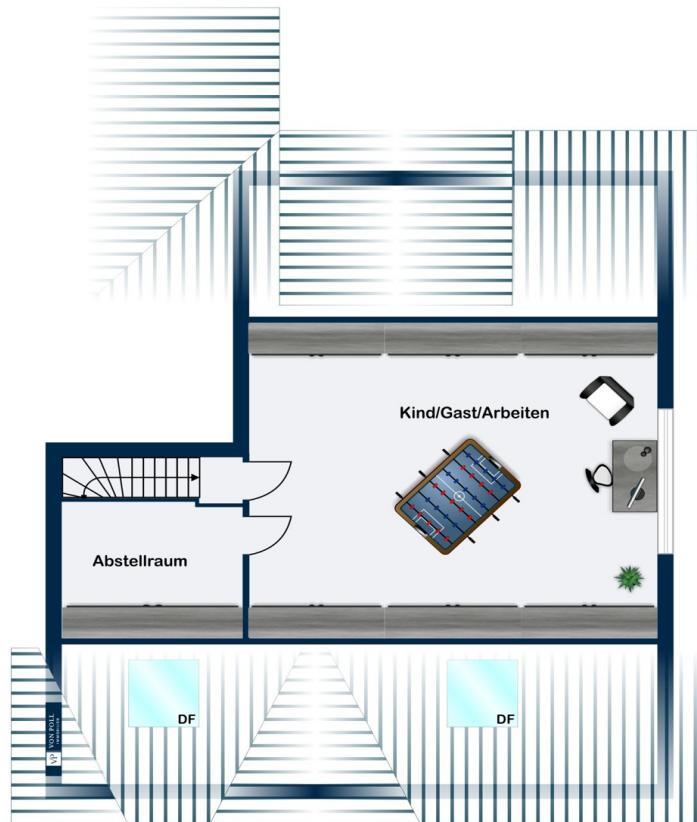
The property



Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

A first impression

This property is a newly renovated three-room maisonette apartment in a prime location. It is situated in a multi-family building completed in 2000, comprising six units. With approximately 85 square meters of living space, it is ideally suited for singles and couples. The renovations, completed in 2025, included completely new vinyl flooring on both floors, painting (including new radiators), new electrical outlets, and new doors (interior doors and the apartment entrance door). A new heating system was also installed in the building that year. From the entrance area, you enter the spacious and inviting living area with access to the southwest-facing balcony, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. The well-maintained bathroom, featuring a shower and bathtub, is finished with light-colored wall and floor tiles. In addition to the bedroom, a storage room with a washing machine connection provides convenient storage on this level. A staircase in the entrance area leads to the finished attic. The cozy room features a small, separate storage room and can be used as a children's room, guest room, or home office, depending on your needs. Fast internet with speeds up to 1,000 Mbps (cable) is available for entertainment, communication, and working from home. A parking space is also included, ensuring stress-free parking. A shared bicycle storage and drying room provides further practical amenities. Please refer to the separate equipment description for additional features. The monthly service charge is currently €404.00, of which €280.27 is recoverable, €51.12 is non-recoverable, and €72.19 is allocated to the reserve fund. This maisonette apartment impresses with its practical layout and versatile features. Whether as a new home or a future investment, it offers the ideal setting for individual living preferences and can be handed over at short notice by arrangement. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

*The apartment is unfurnished. The furnished images were digitally created by an external service provider and serve to better illustrate a furnished apartment.

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Details of amenities

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftsicht | Verblender
- Innenwände: Kalksandstein | Ytong (wenn statisch erforderlich)
- Heizung: Gas (2025)
- Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung | überwiegend mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl | Fliesen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Ausgebautes Dachgeschoss (Zimmer + Abstellraum)
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstell- und Trockenraum
- PKW-Stellplatz
- TV: Kabel
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) | 250 MBit/s (DSL) - nach Verfügbarkeitsprüfung
- Hausgeld: 404,00€/Monat | Davon umlagefähig: 280,27€ - nicht umlagefähig: 51,12€ - Rücklagen: 72,19€

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den Weyher Sportvereinen oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

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. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 10 Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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