

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

# Entkernte Dachgeschosswohnung im Herzen von Kirchweyhe

Property ID: 26295009



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

**PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26295009 - 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: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## At a glance

Property ID	26295009	Purchase Price	150.000 EUR
Living Space	ca. 91 m <sup>2</sup>	Type	Attic
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1		
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	301.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.03.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 26295009 - 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: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **A first impression**

**Diese 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ihre Wohnträume individuell verwirklichen möchten. Das im Jahr 1962 errichtete Gebäude überzeugt durch seinen soliden Bestand, während die Wohnung selbst bereits vollständig entkernt wurde und somit eine ideale Grundlage für eine maßgeschneiderte Neugestaltung bietet.**

**Ein besonderer Vorteil: Für die Immobilie liegen bereits Baugenehmigungen für den Einbau von Gauben sowie die Errichtung eines Balkons vor. Dadurch eröffnen sich zusätzliche Möglichkeiten, den Wohnraum zu erweitern, mehr Licht zu schaffen und den Wohnkomfort deutlich zu steigern.**

**Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2020. Zudem sind 2-fach verglaste Holzfenster vorhanden. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine moderne und leistungsfähige Internetanbindung – ideal für Homeoffice oder digitale Anwendungen.**

**Abgerundet wird das Angebot durch eine zur Wohnung gehörende Garage, die zusätzlichen Komfort und praktische Abstellmöglichkeiten bietet.**

**Diese Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer mit Vision, die den Charme eines Bestandsobjekts mit den Vorteilen individueller Gestaltung kombinieren möchten. Hier entsteht ein Zuhause mit ganz persönlicher Handschrift im Herzen von Kirchweyhe.**

**Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **Details of amenities**

- **Baujahr 1962**
- **Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2020**
- **3-Zimmer-Wohnung**
- **Im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses**
- **Komplett entkernt**
- **Baugenehmigung für Gauben und Balkon liegen vor**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **Garage**
- **Glasfaseranschluss**

**Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## **All about the location**

Die Wohnung befindet sich in bester Wohnlage von Kirchweyhe. Der Marktplatz ist fußläufig sehr gut 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 den Weyher Sportvereinen oder in einem der ortsansässigen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten bietet das Weyher Freibad einen idealen Ort zur Erholung. 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, 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. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

**Property ID: 26295009 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen**

## Other information

**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.

**Property ID: 26295009 - 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](mailto:weyhe@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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