

Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Ladengeschäft | Bürofläche in zentraler Lage von Kirchweyhe

Property ID: 26295015



PURCHASE PRICE: 245.000 EUR

Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

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

Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

At a glance

Property ID	26295015	Purchase Price	245.000 EUR
Year of construction	1980	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 139 m²
		Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 139 m²

Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	07.07.2026	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

The property



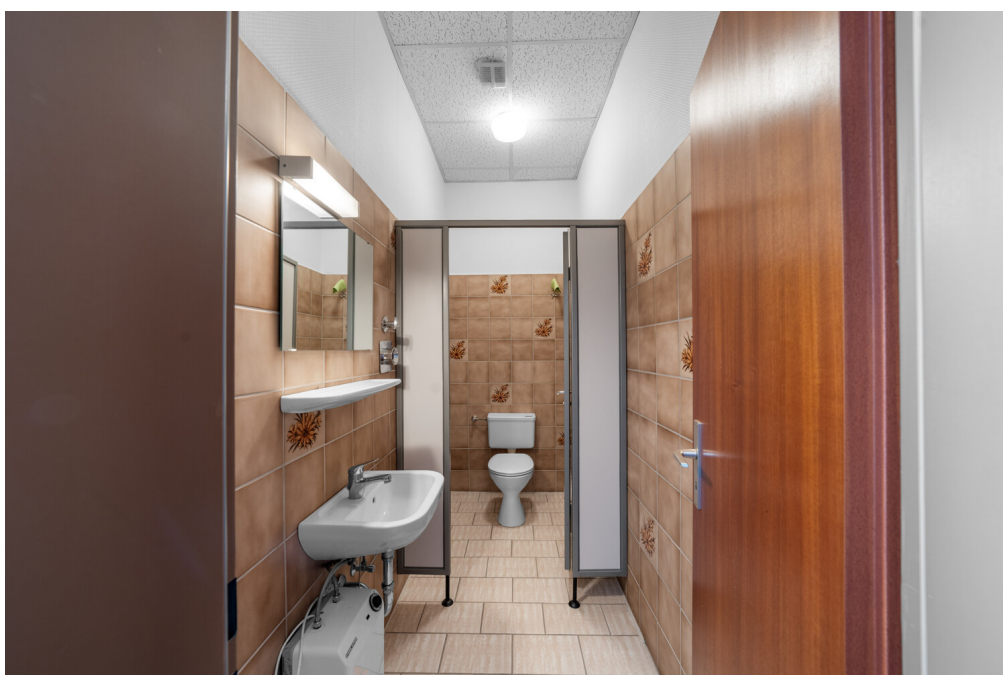
Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

The property



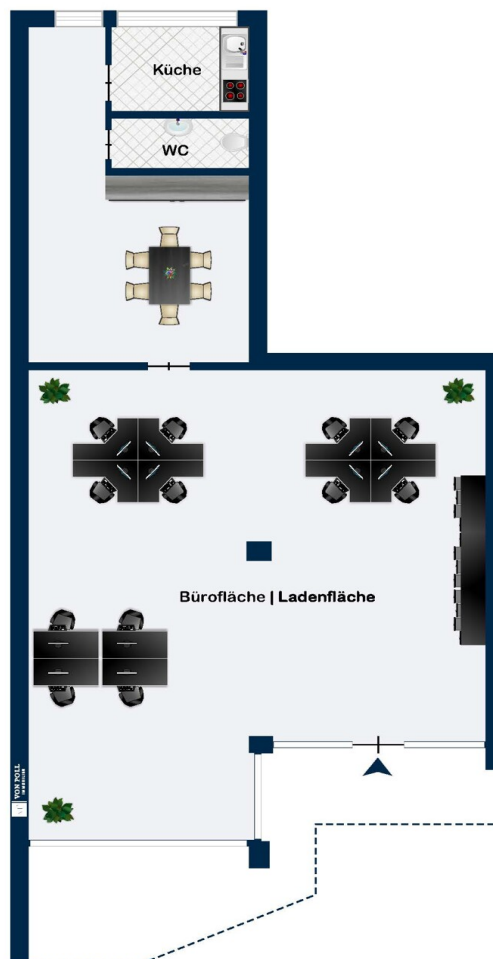
Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

The property



Property ID: 26295015 - 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: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

A first impression

Verwirklichen Sie Ihren Traum von einem eigenen Geschäft oder einer eigenen Bürofläche in dieser ca. 139 m² 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.

Property ID: 26295015 - 28844 Weyhe - Kirchweyhe bei Bremen

All about the location

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.

Property ID: 26295015 - 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: 26295015 - 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