Weyhe – Leeste

Casa unifamiliar luminosa con un gran jardín para toda la familia.

Número de propiedad: 24295010

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 164 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.759 m²

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

De un vistazo

Número de propiedad	24295010
Superficie habitable	ca. 164 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 118 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.05.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	286.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

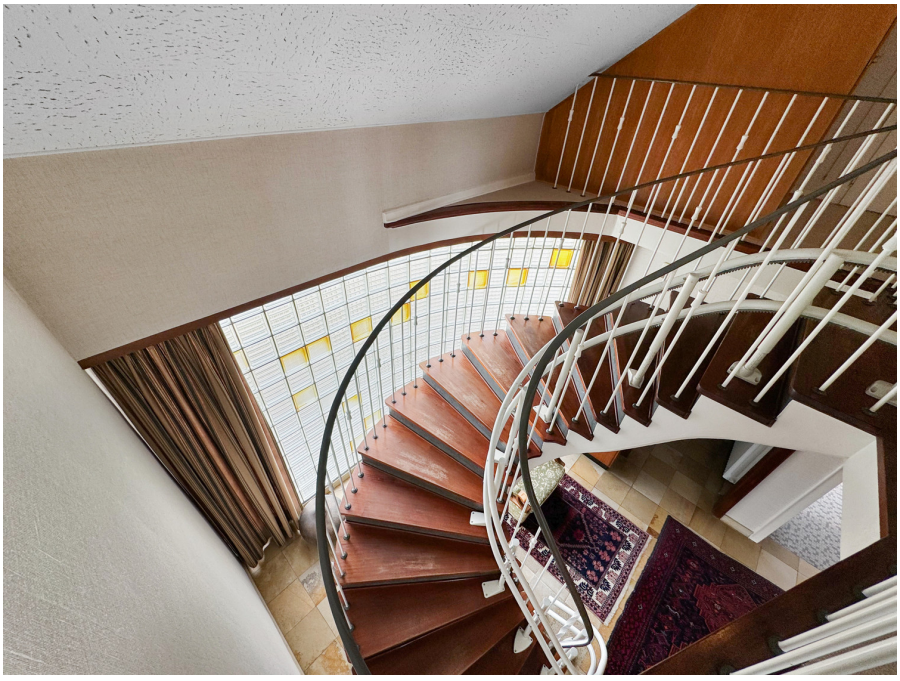
La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

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

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

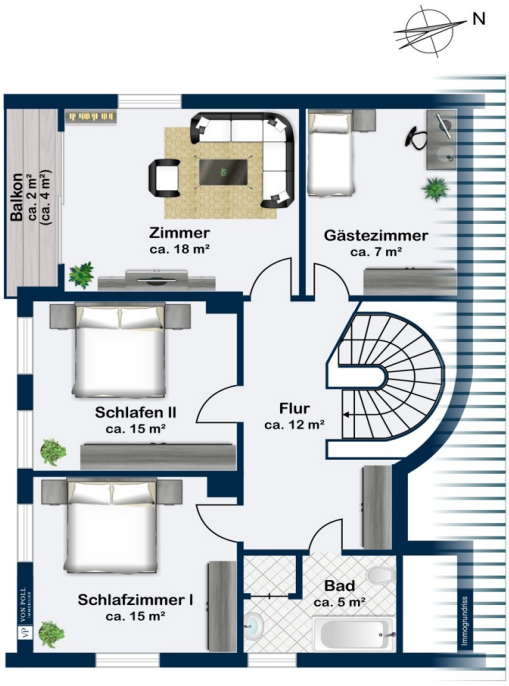
La propiedad

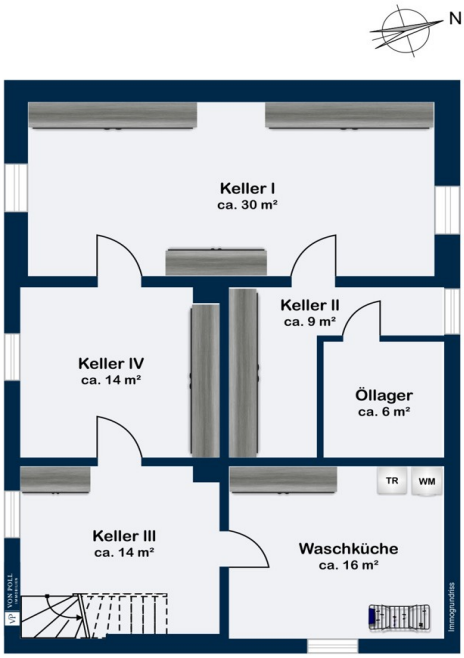
Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Planos de planta


N
Balkon
ca. 2 m²
(ca. 4 m²)
Zimmer
ca. 18 m²
Gästezimmer
ca. 7 m²
Schlafen II
ca. 15 m²
Flur
ca. 12 m²
Schlafzimmer I
ca. 15 m²
Bad
ca. 5 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Una primera impresión

¡Atención! El terreno adyacente (sin urbanizar, vacío) también está a la venta. Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1960, combina a la perfección el encanto tradicional con un ambiente acogedor. Situada en una generosa parcela de 1759 m², la propiedad ofrece 164 m² de superficie habitable y 118 m² de superficie útil, ofreciendo un amplio espacio para una familia numerosa. Al entrar en la casa, el recibidor conduce directamente al aseo y al aseo de invitados. Llama la atención la impresionante y sólida escalera del pasillo, que también cuenta con salvaescaleras. El pasillo continúa hasta la sala de estar. El espacioso salón destaca por su abundante luz natural. Sus amplios ventanales ofrecen unas impresionantes vistas al jardín y acceso directo a la soleada terraza. Ya sea relajándose en el sofá, leyendo un libro o disfrutando del tiempo con familiares y amigos, las vistas al jardín crean un ambiente agradable y relajado. El salón se integra a la perfección con el comedor, que ofrece un amplio espacio para disfrutar de veladas agradables. La cocina, contigua al comedor, está equipada de forma sencilla pero funcional. El espacioso recibidor de la planta superior irradia un ambiente luminoso y acogedor. Esta sensación se extiende por toda la planta superior y se percibe en cada estancia. Cuatro habitaciones pueden utilizarse de forma flexible como dormitorios, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Una de las cuatro habitaciones cuenta con un balcón cubierto con vistas al jardín. El baño está equipado con bañera y ducha. El ático, accesible mediante una escalera abatible, ofrece espacio de almacenamiento adicional. El sótano, completamente terminado, incluye un lavadero con bomba de sumidero, un almacén de gasóleo para el sistema de calefacción de gasóleo de 2001 (con un depósito de 6.000 litros) y cuatro habitaciones más que pueden utilizarse de forma flexible como taller, trastero o sala de ocio. El sótano también dispone de electricidad trifásica. El tejado se renovó y aisló en 2011. Se han sustituido algunas ventanas de madera y una conexión a internet por cable garantiza una conexión fiable. La casa cuenta con mampostería de doble cara con cámara de aire y está revestida con ladrillos holandeses hechos a mano en los hastiales. Varios pozos en la propiedad ofrecen opciones adicionales de suministro de agua. El amplio terreno ofrece amplias oportunidades para proyectos de jardinería, zonas de juego o simplemente para relajarse. El jardín, con un cuidado y colorido paisajismo, es un verdadero paraíso para los amantes de la naturaleza. El patio contiguo al garaje es ideal para relajarse al aire libre, permitiéndole disfrutar del jardín y organizar barbacoas incluso con clima cambiante. Dispone de garaje y tres plazas de aparcamiento para sus vehículos. Esta casa unifamiliar es una excelente oportunidad para familias que buscan una casa espaciosa y bien equipada en una zona tranquila. Con buenas infraestructuras y un amplio potencial de personalización, esta propiedad ofrece una alta calidad de vida y

perspectivas de vivienda a largo plazo.

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com