

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Apartamento dúplex de 3 habitaciones completamente renovado en una ubicación residencial céntrica.

Número de propiedad: 24295041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 257.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- 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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

De un vistazo

Número de propiedad	24295041
Superficie habitable	ca. 85 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	257.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



A smartphone and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien app. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here). The tablet screen shows a detailed property valuation report with various data points and charts.

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

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



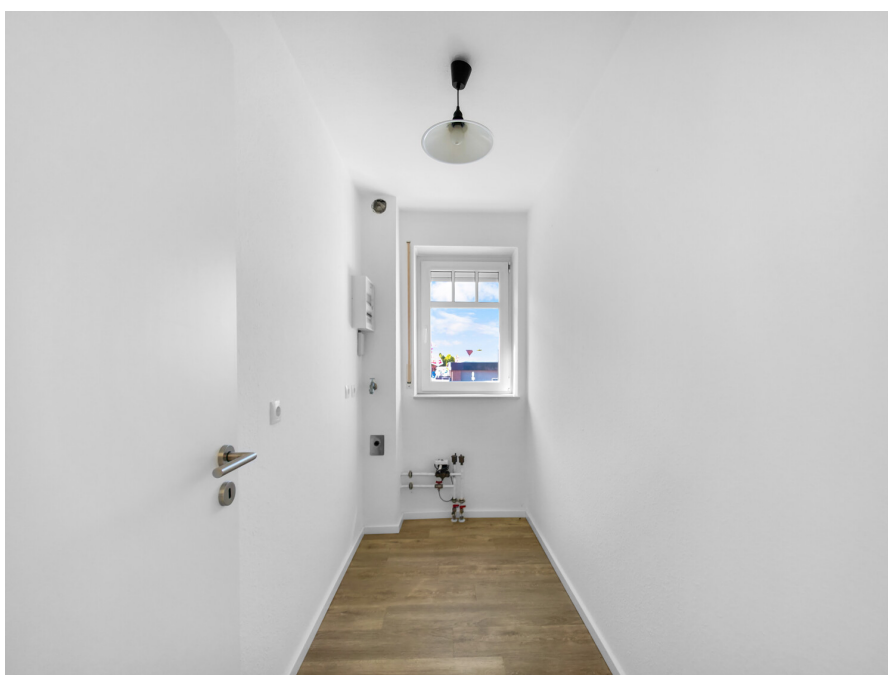
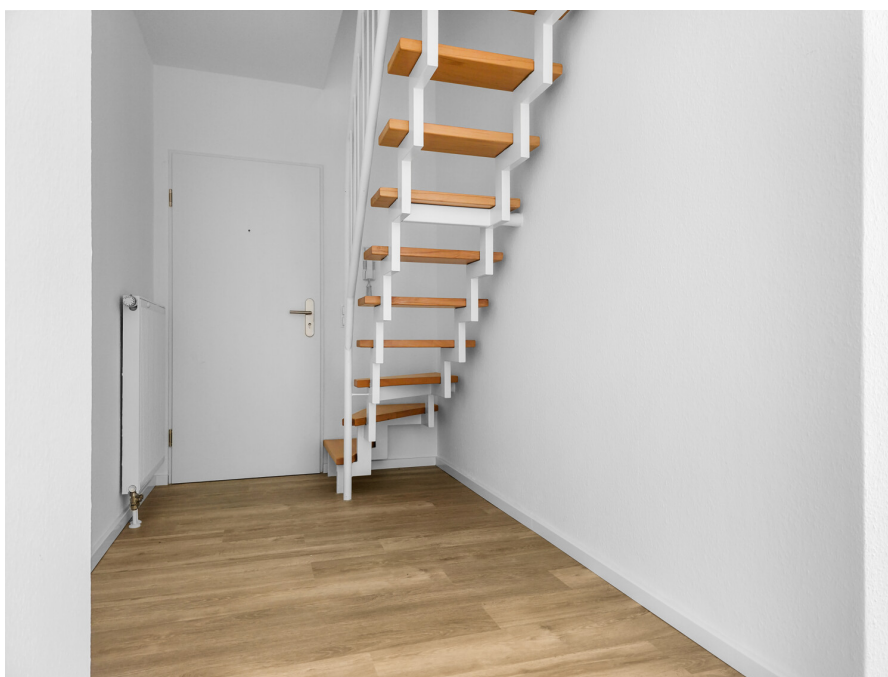
Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a laptop displaying a real estate website, a smartphone showing a search profile, and a large QR code. The text is in German, encouraging users to find their property and create a search profile.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

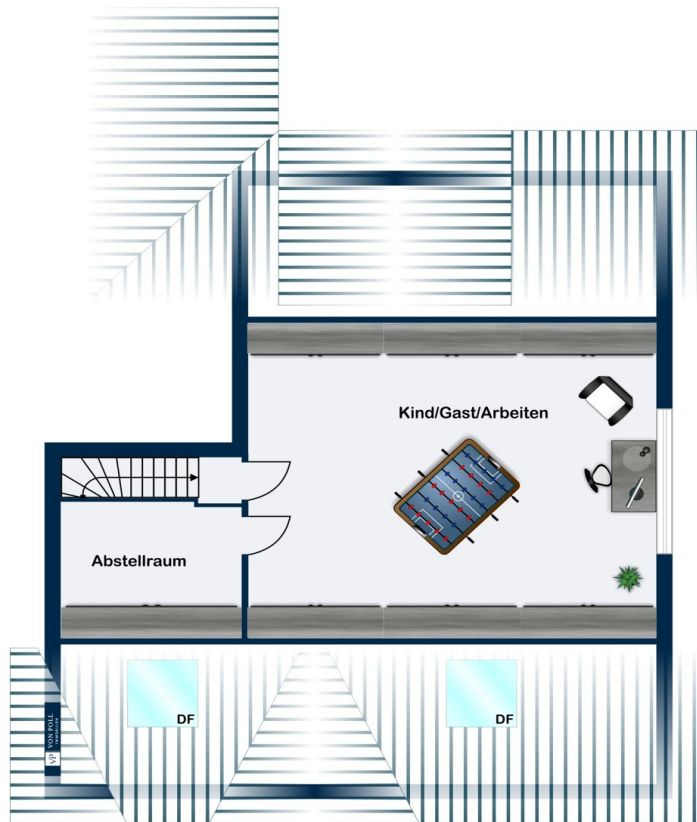
La propiedad



Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Planos de planta





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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Una primera impresión

Este apartamento dúplex de tres habitaciones, recientemente renovado, se encuentra en una ubicación privilegiada. Se encuentra en un edificio multifamiliar, finalizado en el año 2000 y compuesto por seis unidades. Con aproximadamente 85 metros cuadrados de superficie habitable, es ideal para personas solteras y parejas. Las reformas, finalizadas en 2025, incluyeron suelos de vinilo completamente nuevos en ambas plantas, pintura (incluidos radiadores nuevos), enchufes nuevos y puertas nuevas (tanto las puertas interiores como la puerta de entrada del apartamento). Ese mismo año, también se instaló un nuevo sistema de calefacción. Desde la entrada, se accede a la espaciosa y acogedora sala de estar con acceso al balcón orientado al suroeste, ideal para disfrutar del sol de la tarde y la noche. El baño, impecablemente cuidado, cuenta con ducha y bañera y está revestido con azulejos claros en las paredes y el suelo. Además del dormitorio, un trastero con conexión para lavadora ofrece un práctico espacio de almacenamiento en esta planta. Una escalera en la entrada conduce al ático terminado. La acogedora habitación cuenta con un pequeño trastero independiente y puede usarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho, según sus necesidades. Dispone de internet de alta velocidad con velocidades de hasta 1000 Mbps (cable) para entretenimiento, comunicación y teletrabajo. También incluye una plaza de aparcamiento, lo que garantiza un estacionamiento sin estrés. Un almacén y cuarto de secado de bicicletas compartido ofrece otras comodidades prácticas. Consulte la descripción del equipamiento por separado para obtener más información. La cuota mensual actual es de 404,00 €, de los cuales 280,27 € son recuperables, 51,12 € no recuperables y 72,19 € se destinan al fondo de reserva. Este apartamento dúplex impresiona por su práctica distribución y sus versátiles características. Ya sea como nueva vivienda o como inversión, ofrece el entorno ideal para cada estilo de vida y se puede entregar con poca antelación previa solicitud. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. *El apartamento no está amueblado. Las imágenes amuebladas fueron creadas digitalmente por un proveedor de servicios externo y sirven para ilustrar mejor un apartamento amueblado.

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Detalles de los servicios

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftschicht | 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€

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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