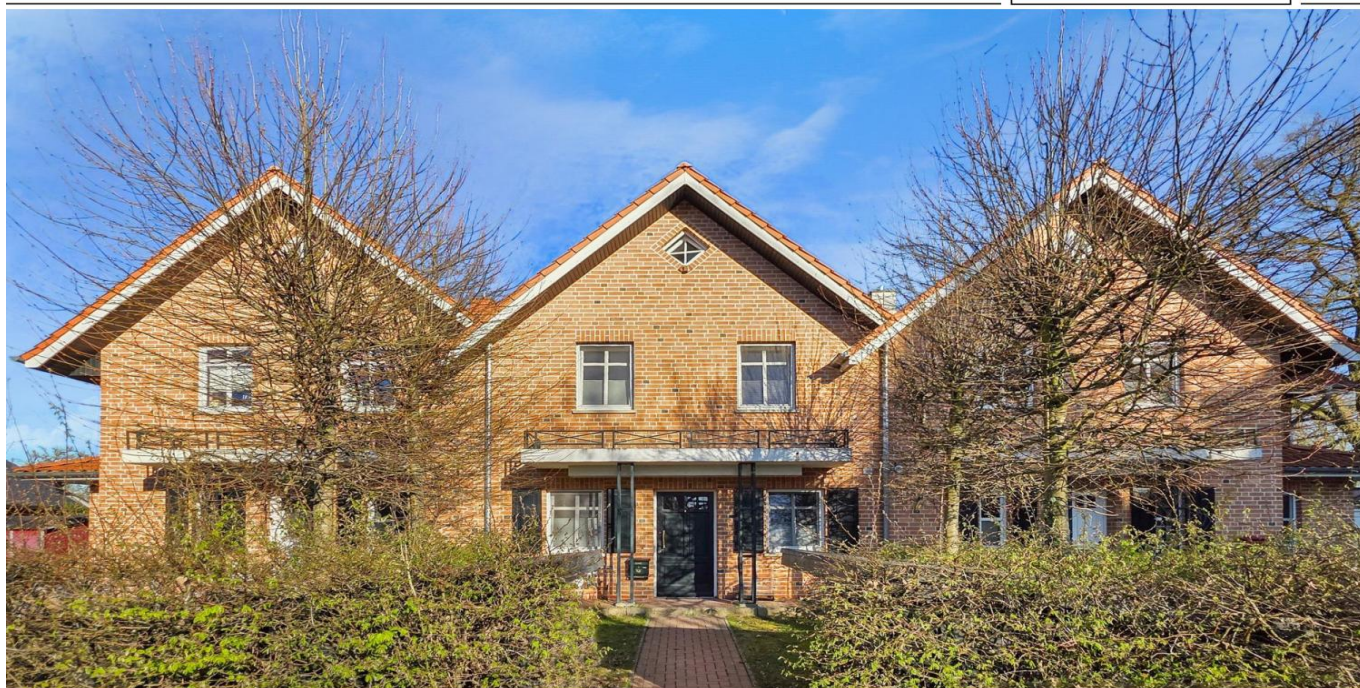


Weyhe / Kirchweyhe

## Idílica casa adosada a las afueras de Bremen | Cerca de la naturaleza pero en una ubicación céntrica

Número de propiedad: 25295007



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

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

- 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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25295007          |
| Superficie habitable | ca. 135 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 4                 |
| Dormitorios          | 3                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 2008              |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 430.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Chimenea                                               |

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 23.02.2033                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 55.20 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2007                   |

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

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



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

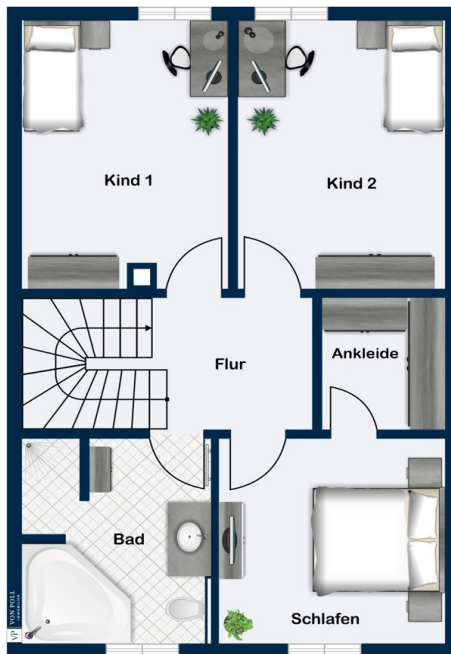
## La propiedad

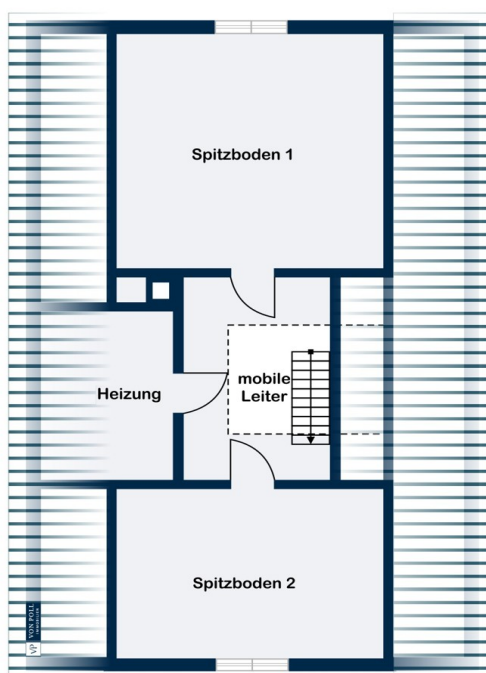


Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Una primera impresión

Se vende una casa de ensueño para los amantes de la naturaleza. Esta idílica casa adosada, con acceso directo al río Hache, se terminó de construir en 2008 con un alto nivel de calidad. Con aproximadamente 135 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 719 m<sup>2</sup>, la propiedad presume de una distribución cómoda y bien diseñada para toda la familia. La casa cuenta con un total de cuatro habitaciones, ofreciendo amplio espacio para la decoración individual y la intimidad. Uno de los tres dormitorios incluye un vestidor independiente. El luminoso baño cuenta con una ducha a ras de suelo (1,50 m x 1,00 m), una cómoda bañera esquinera y un lavabo alicatado con lavabo integrado. El acogedor salón-comedor con cocina americana se complementa con una estufa de leña, que proporciona un calor reconfortante durante los meses más fríos. Elegantes ventanas abatibles con doble acristalamiento garantizan un ambiente luminoso y acogedor en la planta baja (altura del techo: 2,75 m). En esta planta también se encuentran un aseo de invitados, un lavadero y un pequeño trastero. Se accede al ático mediante una escalera portátil. Además de la sala de calderas, hay dos habitaciones adicionales disponibles para almacenamiento o para uso recreativo. La hermosa zona exterior es un punto culminante, invitando a pasar horas de relax al aire libre con amigos o familiares. La terraza parcialmente cubierta, distribuida en dos niveles, da acceso al espacioso jardín, que bordea el río Hache y que sin duda encantará a los amantes de los animales. Esta casa de bajo consumo, con calefacción por suelo radiante en los tres niveles, presume de una construcción de alta calidad. Puede encontrar una lista detallada de características en las especificaciones por separado. La propiedad, actualmente alquilada, combina la comodidad de una vida contemporánea con servicios de alta gama y ofrece espacio para un estilo de vida agradable y moderno. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad y concierte una visita hoy mismo. NOTA: Para proteger la privacidad de los inquilinos actuales, las fotos han sido editadas digitalmente y las habitaciones se han vaciado en gran medida de muebles, cuadros y otros objetos.

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Detalles de los servicios

- Außenwände: 43,5 cm | Porenbeton - Dämmung - Luftschicht - Verblender
- Innenwände: Kalksandstein
- Haustrennwände: 2x 17,5 cm Kalksandstein + 4 cm Schallschutzmatte
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (120L Warmwasserspeicher) | Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Decken: Stahlbetonfiligrandecke (Erdgeschoss) | Holzbalkenlage (Dachgeschoss)
- Fenster: Kunststoffspinnenfenster mit 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung (teilw. mit Zierfensterladen)
- Dach: Satteldach mit hochwertigen Tondachziegeln
- Hauseingangsüberdachung mit Ziergeländer
- Deckenhöhe im Erdgeschoss bei 2,75 m
- Geflieste Stahlbetontreppe
- Türen: Haustür als hochwertige Holzhaustür | Innentüren als weiße Kassettentüren
- Bodenbeläge: Fliesen | Laminat
- Mobile Leitertreppe zum Spitzboden
- Kaminofen
- Offene Küche mit den gängigen Einbaugeräten
- Badezimmer mit Eckbadewanne, bodengleicher Dusche und gemauerter Waschtischanlage
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit begehbare Ankleide
- Teilüberdachte Terrasse auf zwei Ebenen
- Großer Garten mit direktem Hachezugang
- TV / Internet: Glasfaser-, Kabel- und DSL-Anschluss laut Verfügbarkeitsprüfung vorhanden

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Todo sobre la ubicación

Das Reihemittelhaus liegt naturnah und dennoch zentral in herrlicher Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der umliegenden Sportvereine (SC Weyhe | TSV Weyhe-Lahausen | TUS Sudweyhe) oder in einem der örtlichen 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, die mit dem Auto in weniger als 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist nur ein paar Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

Número de propiedad: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.2.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 55.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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](mailto:weyhe@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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