

Weyhe – Lahausen

Luminoso chalet adosado con solárium y extras de confort.

Número de propiedad: 25295045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 404 m²

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

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

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

De un vistazo

Número de propiedad	25295045
Superficie habitable	ca. 124 m²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	49.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.08.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



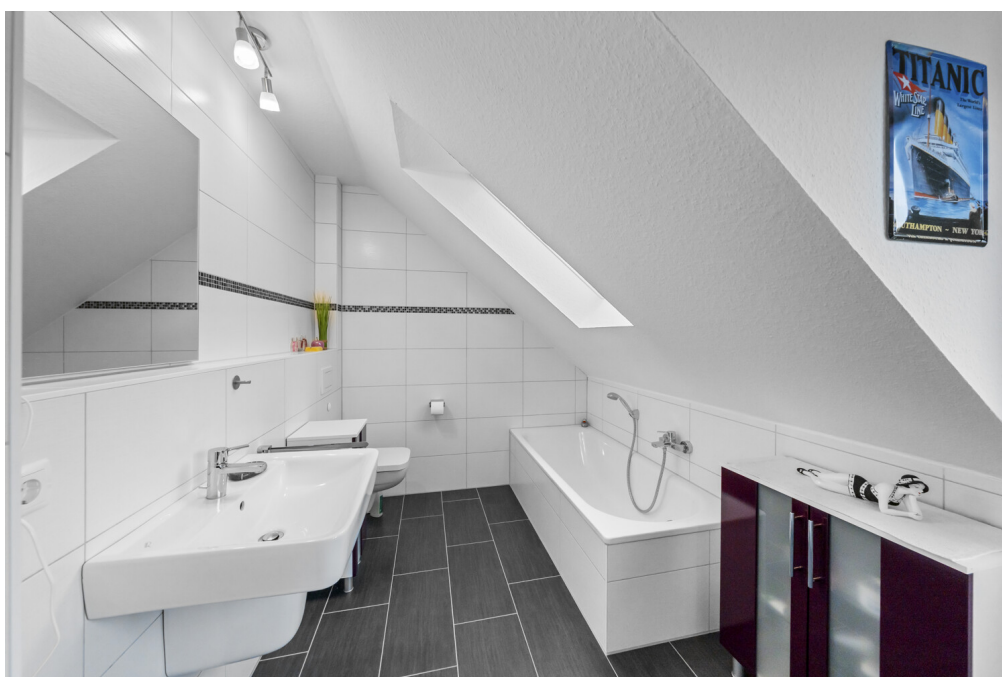
Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



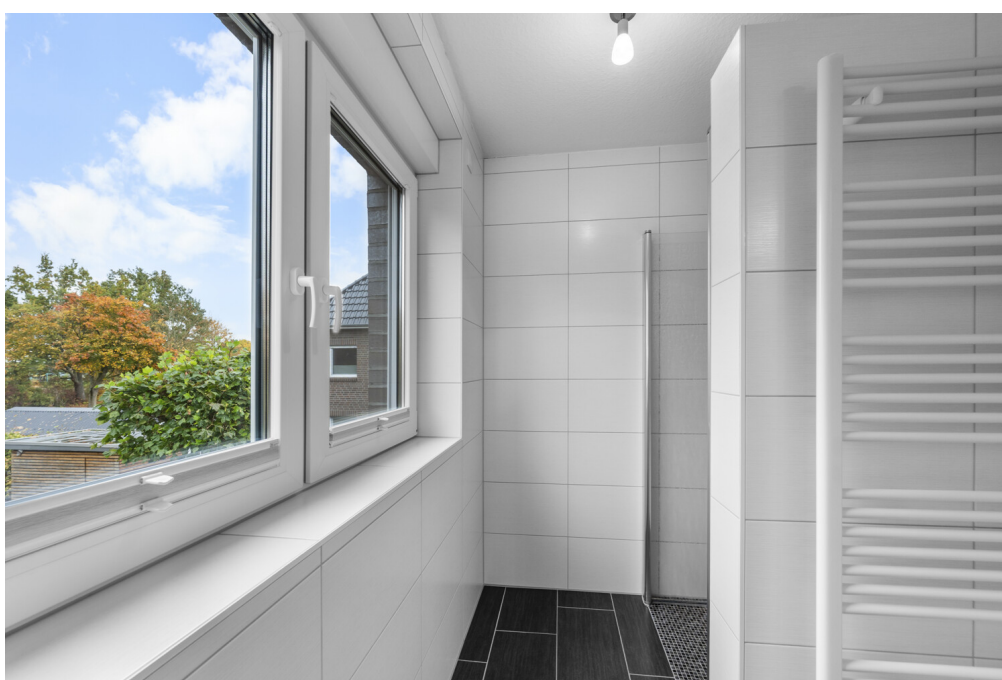
Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



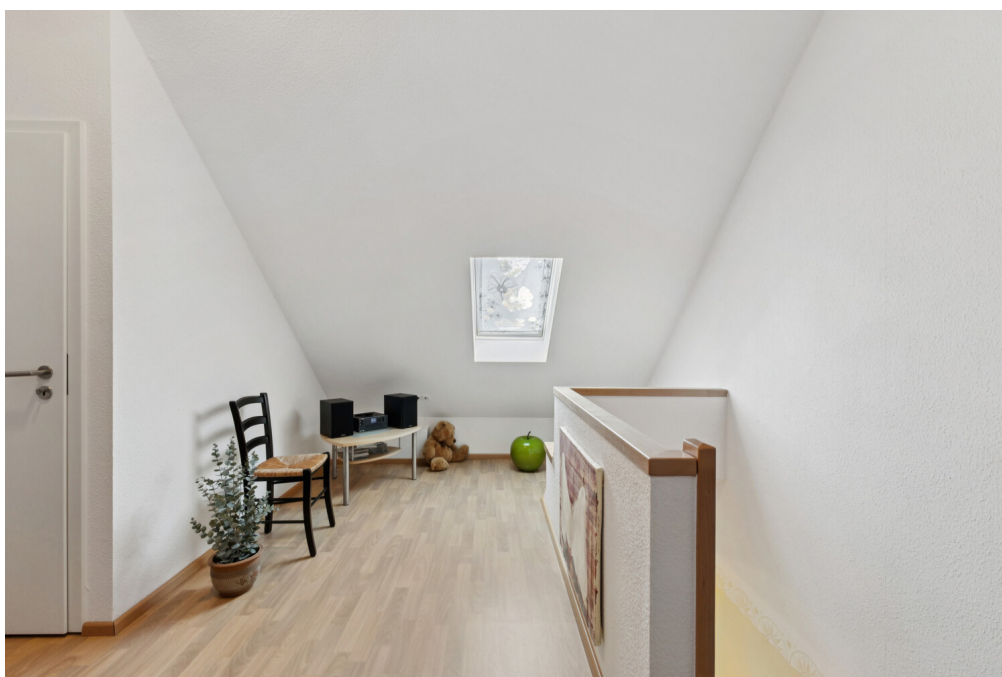
Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad



Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

La propiedad




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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 2012 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 124 m² de espacio habitable, ofreciendo un hogar confortable para diferentes estilos de vida, ya sea como residencia principal para familias, parejas o para quienes deseen combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La propiedad de aproximadamente 404 m² cuenta con un cuidado paisajismo, es de fácil mantenimiento y, con sus terrazas protegidas y su exuberante jardín, ofrece un refugio al aire libre ideal. En el interior, la casa impresiona por su ambiente acogedor y su cuidada distribución. El salón-comedor es el corazón de la casa: amplio, luminoso y con acceso directo a dos terrazas, una de las cuales cuenta con mosquiteras y un toldo eléctrico para una agradable protección solar. Aquí podrá disfrutar de privacidad y relajarse al aire libre, ya sea disfrutando de su café de la mañana o pasando agradables veladas con familiares y amigos. La cocina, elegantemente equipada, está perfectamente integrada en el salón, convirtiendo la cocina compartida en una parte habitual de la vida diaria. Un aseo de invitados, un amplio lavadero con espacio para lavadora, secadora y trastero, así como un trastero bajo la escalera, completan la distribución de la planta baja. La calefacción por suelo radiante, tanto en la planta baja como en la superior, junto con persianas eléctricas, garantiza un confort moderno. La planta superior ofrece dos habitaciones versátiles, perfectas como refugio para la familia, invitados o como despacho. También cuenta con un moderno baño con luz natural, bañera y ducha a ras de suelo independiente. Una auténtica joya es el ático reformado: la galería con ventana Velux, una acogedora sala de estar o dormitorio y un armario a medida es ideal como despacho, habitación juvenil o habitación de invitados. La moderna calefacción central, combinada con energía solar térmica respetuosa con el medio ambiente, garantiza una eficiencia energética sostenible. Un garaje con trastero contiguo ofrece espacio adicional de almacenamiento y protege su vehículo de forma fiable: práctico y diseñado hasta el último detalle. Gracias a su conveniente ubicación, tiendas, colegios, actividades de ocio y la estación de tren de Kirchweyhe están a poca distancia. Las conexiones con Bremen hacen que los desplazamientos sean agradables y sencillos. Una casa que combina a la perfección la vida cotidiana con una vida de calidad. La ocupación de la propiedad está prevista para el primer trimestre de 2026, previo acuerdo con los propietarios. Le invitamos a visitarla; con gusto le ayudaremos a concertar una visita.

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Detalles de los servicios

- Gäste WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Velux Fenster und zusätzlichem großen Fenster, Badewanne, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss, Heizkörper in der Galerie (Dachboden)
- Warmwasserbereitung mit zwei Dachkollektoren und einem Solarspeicher
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern außer an den Velux Fenstern
- Garage mit anschließendem Geräteraum
- Eine Terrasse mit elektrischer Markise
- Zäune zu allen Seiten errichtet
- Sichtschutzelemente beide Terrassen
- Vorgarteneinzäunung
- Garagensanierung: Erstellung einer Horizontalsperre im Mauerwerk

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Weyher Ortsteil Lahausen – einem der begehrten Ortsteile von Weyhe, der für seine harmonische Mischung aus naturnahem Wohnen und städtischer Nähe geschätzt wird. Die Nachbarschaft ist geprägt von liebevoll gepflegten Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und viel Grün – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und Familien Wurzeln schlagen können.

Die hervorragende Anbindung ist ein echtes Plus: Der Bahnhof Kirchweyhe ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – von dort aus bringt Sie die Bahn in rund 15 Minuten direkt in die Bremer Innenstadt. Ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Auch im Alltag bleiben keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kitas und Schulen sind in direkter Umgebung vorhanden. Das lebendige Zentrum von Weyhe ist schnell erreicht und bietet neben vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten auch ein breites kulturelles Programm. Auf dem Weyher Marktplatz finden regelmäßig Veranstaltungen und Märkte statt – vom stimmungsvollen Weihnachtsmarkt bis zum bunten Stadtfest ist für jeden etwas dabei.

Für aktive Stunden im Alltag sorgt ein vielfältiges Freizeitangebot: Ob Fitnessstudios mit modernem Equipment, ein großes Vereinsleben, Sportanlagen oder Schwimmbäder – Bewegung und Gemeinschaft werden hier großgeschrieben. Zudem laden idyllische Rad- und Wanderwege entlang der Weser oder durch das weite Umland zu ausgedehnten Touren in der Natur ein.

Dank der nahegelegenen Autobahnanschlüsse an die A1 und A27 sind auch Hamburg, Hannover oder Bremen schnell erreicht – ob für den Beruf oder den spontanen Wochenendausflug.

Número de propiedad: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 49.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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