

Weyhe – Leeste

NEUBAU | KFN | Moderne 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Küche

Número de propiedad: 25295038



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 995 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25295038 - 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: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

De un vistazo

Número de propiedad	25295038
Superficie habitable	ca. 77 m²
Ocupación a partir de	01.11.2025
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	995 EUR
Costes adicionales	190 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	28.02.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	7.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

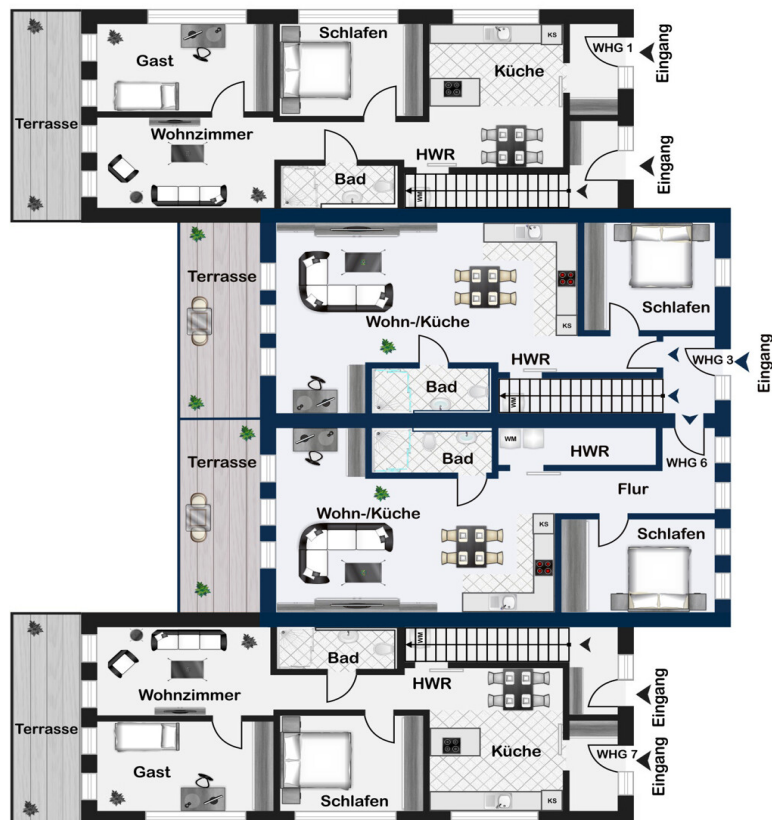
Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

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: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

Una primera impresión

In herrlicher Wohnlage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter KfN (Klimafreundlicher Neubau) Bauweise und exklusiver Ausstattung.

Hier erhalten Sie ein Angebot für die beiden mittleren 2-Zimmer Erdgeschosswohnungen mit jeweils ca. 77 m² Wohnfläche. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen, mit Malervlies versehenen Wänden sowie stilvollen Fliesen- und Vinylböden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die nach Westen ausgerichteten Gärten laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die modernen Küchen sind in elegantem Weiß gehalten und mit dunklen Arbeitsplatten ausgestattet. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung.

Neben einem komfortablen Schlafzimmer verfügen die Wohnungen über ein exklusiv ausgestattetes Bad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz für 50 € / Monat, auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann für 30 € / Monat hinzugebucht werden. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, können Sie eine eigene Wallbox installieren, da die elektrischen Vorbereitungen dafür bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Highlights Ihrer möglichen neuen Wohnung finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Insgesamt stehen alle acht Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 75 m² bis 114 m². Schauen Sie gerne auch bei unseren anderen Angeboten vorbei.

Alle Wohnungen können ab dem 01.11.2025 bezogen werden.

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

Detalles de los servicios

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Verblendsfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen + Vinyl)
- Wandarbeiten mit Malervlies
- Moderne Küche
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Garten und Terrasse mit Westausrichtung
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Internet: Glasfaseranschluss im Haus vorbereitet | Mobile Highspeed-Lösung über die Hausverwaltung
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im naheliegenden Ortskern.

Der Weyher Marktplatz ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der zahlreichen Sportvereine oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, so dass auch das Angebot des Weyher Bürgerbusses bequem genutzt werden kann.

Número de propiedad: 25295038 - 28844 Weyhe – Leeste

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 7.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25295038 - 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