

Weyhe - Dreye bei Bremen

# Ihr Rückzugsort mit sonnigem Garten, großzügigem Wohnbereich und Garage

CODE DU BIEN: 26295025



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 314 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26295025</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en croupe</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1989</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>325.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>138.34 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>31.05.2036</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1989</b>

CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreie bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreie bei Bremen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## **Une première impression**

Zum Verkauf steht ein Haus, das im Jahr 1989 errichtet wurde und fortlaufend liebevoll gepflegt wurde. Die Immobilie bietet eine sehr schöne Grundlage für komfortables Wohnen und befindet sich in einer etablierten Wohngegend, die durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist.

Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein heller Eingangsflur, der mit weißen Fliesen ausgelegt ist und einen freundlichen, ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus gelangen Sie zu den weiteren Räumen des Hauses.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, die mit weißen Einbauten und modernen Elektrogeräten ausgestattet ist. Das große Fenster sorgt für angenehme Lichtverhältnisse, zudem bietet ein integrierter, platzsparender Essbereich die Möglichkeit für schnelle Mahlzeiten. Das Bodenmaterial in der Küche besteht aus hellen Fliesen, was Pflegeleichtigkeit und Funktionalität unterstreicht. Neben der Küche befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit einer weiteren Tür zum Garten.

Das Wohnzimmer überzeugt durch seine großzügige Fensterfront mit Blick in den gepflegten Garten. Der Raum ist teilweise gefliest und mit einem blauen Teppichboden ausgestattet. Ein Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während der Zugang zur Terrasse das Wohngefühl erweitert. Das offene Raumgefühl und die Gestaltung ermöglichen flexible Möblierungsmöglichkeiten.

Der Garten, sowohl im vorderen als auch im hinteren Bereich des Hauses, ist gepflegt angelegt und bietet unterschiedlichste Gestaltungsmöglichkeiten. Die gepflasterte Terrasse auf der Rückseite eignet sich hervorragend zum Verweilen im Grünen, während der Vorgarten mit heimischen Pflanzen einen gelungenen Eingangsbereich schafft.

Das Obergeschoss des Hauses verfügt über mehrere Räume, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Im Hauptschlafzimmer steht ein großer Spiegelschrank sowie ein Doppelbett. Die Dachschrägen und das Fenster verleihen diesem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Zwei weitere Räume bieten vielfältige Nutzungsoptionen, wobei jeweils ausreichend Tageslicht durch die Fensterfronten ein angenehmes Ambiente schafft.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist praktisch gestaltet und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, ein WC sowie einen Waschtisch. Weiß geflieste Wände und helle Böden sorgen für einen zeitlosen Charakter und eine einfache Reinigung.

**Ergänzend zur Wohnfläche verfügt die Immobilie über eine eigene Garage direkt neben dem Haus sowie weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge im Einfahrtsbereich. Die Backsteinfassade und das Krüppelwalmdach prägen das straßenseitige Erscheinungsbild und fügen sich harmonisch in das Umfeld ein.**

**Insgesamt bietet dieses Haus eine überzeugende Kombination aus Funktionalität, Raumangebot und Lage. Die Errichtung im Jahr 1989 sowie die normale Ausstattungsqualität machen es zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die Wert auf ein zeitgemäßes Zuhause legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um einen persönlichen Eindruck zu gewinnen.**

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## **Détails des commodités**

- Einbauküche
- Kaminofen
- Außenrollläden
- Gäste-WC
- Dachboden verkleidet und isoliert
- Abstellraum im OG
- Hauswirtschaftsraum im EG
- 2 Terrassen
- Grundwasserpumpe
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Dreye der Gemeinde Weyhe in einer ruhigen Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert.

**Autobahn:** Die Anschlussstelle der A1 (Bremen-Brinkum) ist in ca. 6–8 km bzw. etwa 10 Minuten Fahrzeiterreichbar. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen nach Bremen, Hamburg und Osnabrück.

**Gymnasium:** Das nächstgelegene Gymnasium, das KGS Kirchweyhe, liegt etwa 4–5 km entfernt und ist mit dem Fahrrad oder Pkw in wenigen Minuten erreichbar.

**Tennis:** Tennisanlagen und Vereinsangebote befinden sich in Kirchweyhe und den benachbarten Ortsteilen in einer Entfernung von etwa 4–6 km.

**Radwanderwege:** Dreye liegt unmittelbar am Weserdeich. Der Weser-Radweg sowie weitere regionale Rad- und Wanderstrecken verlaufen in direkter Umgebung und bieten hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

**Badesee / Badegelegenheit:** Die Badestelle an der Alten Weser in Dreye ist in rund 1–2 km erreichbar und bietet insbesondere im Sommer attraktive Freizeitmöglichkeiten.

**Fazit:** Die Lage verbindet naturnahes Wohnen an der Weser mit einer guten Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt und der Autobahn. Besonders hervorzuheben sind die nahegelegenen Radwanderwege, Freizeitangebote am Wasser sowie die gute Infrastruktur im Gemeindegebiet Weyhe.

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## **Plus d'informations**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.**

**Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**CODE DU BIEN: 26295025 - 28844 Weyhe - Dreye bei Bremen**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christian Stephan**

---

**Wachmannstraße 132, 28209 Bremen**

**Tel.: +49 421 - 27 88 88 0**

**E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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