Weyhe – Leeste

Maison individuelle lumineuse avec un grand jardin pour toute la famille

CODE DU BIEN: 24295010

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 164 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.759 m^2

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

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

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24295010
Surface habitable	ca. 164 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 118 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	286.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0177 - 220 74 85

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

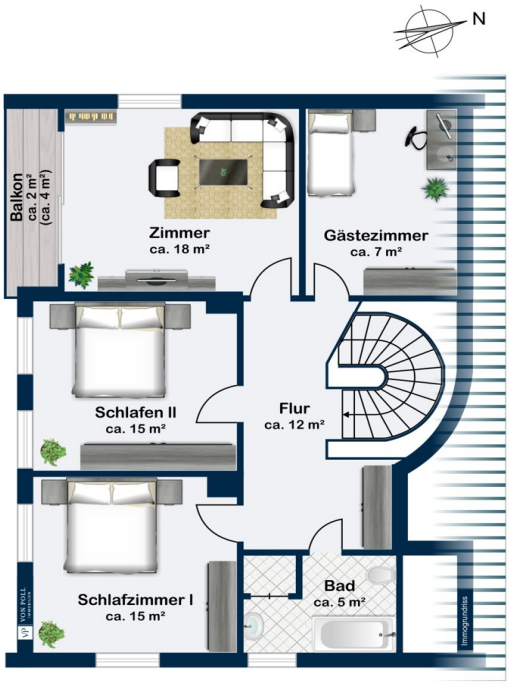
La propriété

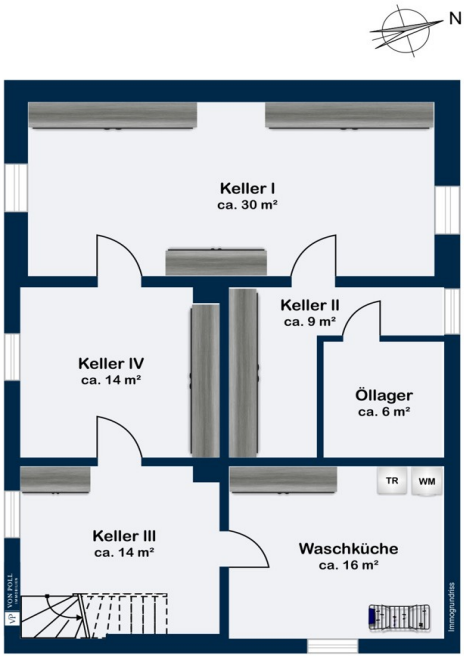
CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La propriété

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Plans d'étage


N
Balkon
ca. 2 m²
(ca. 4 m²)
Zimmer
ca. 18 m²
Gästezimmer
ca. 7 m²
Schlafen II
ca. 15 m²
Flur
ca. 12 m²
Schlafzimmer I
ca. 15 m²
Bad
ca. 5 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Une première impression

Attention ! Le terrain adjacent (non bâti, vacant) est également à vendre. Cette charmante maison individuelle, construite en 1960, offre une combinaison parfaite de charme traditionnel et d'atmosphère chaleureuse. Située sur un terrain généreux de 1 759 m², la propriété offre 164 m² de surface habitable et 118 m² de surface utile, offrant amplement d'espace pour une grande famille. En entrant, le hall d'entrée mène directement au vestiaire et aux toilettes invités. L'impressionnant escalier massif du hall, équipé d'un monte-escalier, attire immédiatement le regard. Le hall se prolonge vers la pièce de vie. Spacieuse et lumineuse, la pièce de vie est un véritable atout. De grandes fenêtres offrent une vue imprenable sur le jardin et un accès direct à la terrasse ensoleillée. Que ce soit pour se détendre sur le canapé, lire un livre ou profiter d'un moment convivial en famille ou entre amis, la vue sur le jardin crée toujours une atmosphère agréable et apaisante. La pièce de vie communique harmonieusement avec la salle à manger, qui offre un espace généreux pour des soirées conviviales. La cuisine, attenante à la salle à manger, est équipée de façon simple mais fonctionnelle. Le spacieux couloir du dernier étage dégage une atmosphère lumineuse et accueillante. Cette impression se retrouve dans tout l'étage et dans chaque pièce. Quatre pièces peuvent être aménagées selon vos besoins en chambres, chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. L'une d'elles dispose d'un balcon couvert donnant sur le jardin. La salle de bain est équipée d'une baignoire et d'une douche. Le grenier, accessible par un escalier escamotable, offre un espace de rangement supplémentaire. Le sous-sol entièrement aménagé comprend une buanderie avec pompe de relevage, un local technique pour le fioul du système de chauffage de 2001 (avec une cuve de 6 000 litres), et quatre autres pièces pouvant servir d'atelier, de débarras ou de salle de loisirs. L'alimentation électrique triphasée est également disponible au sous-sol. La toiture a été refaite et isolée en 2011. Certaines fenêtres en bois ont été remplacées et une connexion câblée assure une connexion internet fiable. La maison est construite en maçonnerie à double paroi avec lame d'air et ses pignons sont revêtus de briques artisanales hollandaises. Plusieurs puits sur la propriété offrent des options d'approvisionnement en eau supplémentaires. Le vaste terrain offre de nombreuses possibilités pour des projets de jardinage, des aires de jeux ou simplement pour se détendre. Le jardin, paysagé avec soin et couleurs, est un véritable paradis pour les amoureux de la nature. La terrasse attenante au garage est idéale pour se détendre en plein air, vous permettant de profiter du jardin et d'organiser des barbecues même par temps changeant. Un garage et trois places de parking sont à votre disposition. Cette maison individuelle est une excellente opportunité pour les familles recherchant une maison spacieuse et bien équipée dans un quartier calme. Avec une bonne infrastructure et un fort potentiel de personnalisation,

cette propriété offre une qualité de vie élevée et des perspectives d'habitation à long terme.

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Détails des commodités

•Einfamilienhaus
•Baujahr 1960
•1.759 m² Grundstück
•164 m² Wohnfläche
•119 m² Nutzfläche
•Gäste-WC mit Fenster
•Dach 2011 erneuert und isoliert
•Mahagonifenster teilweise erneuert
•Eichenparkettboden
•EG: Flur, Küche, Gäste-WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Garderobe
•OG: Bad mit Badewanne und Dusche, Vier Zimmer, eins davon mit überdachtem Balkon,
•Dachboden
•Ölheizung aus 2001 mit einem 6.000 L Tank
•Ein alter Erdtank wurde verfüllt
•Vollkeller mit Waschraum (mit Pumpensumpf), 3,5 weiteren Räumen und dem Öllager
•Starkstrom im Keller
•Kabelanschluss
•Mehrere Brunnen
•Zweischaliges Mauerwerk mit Luftschicht
•Verblendet mit holländischem Handstrichziegel

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Der Weyher Ortskern (Marktplatz) ist schnell zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) oder in einem der ortsansässigen 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, welche mit dem PKW innerhalb von ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 286.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Contact

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

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

www.von-poll.com