

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Appartement en duplex de 3 pièces entièrement rénové dans un quartier résidentiel central.

CODE DU BIEN: 24295041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 257.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- 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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24295041
Surface habitable	ca. 85 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	257.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied	Prozent
4.150€	4.150€	0€	0%
313.25€	313.25€	0€	0%
666.66€	666.66€	0€	0%

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

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



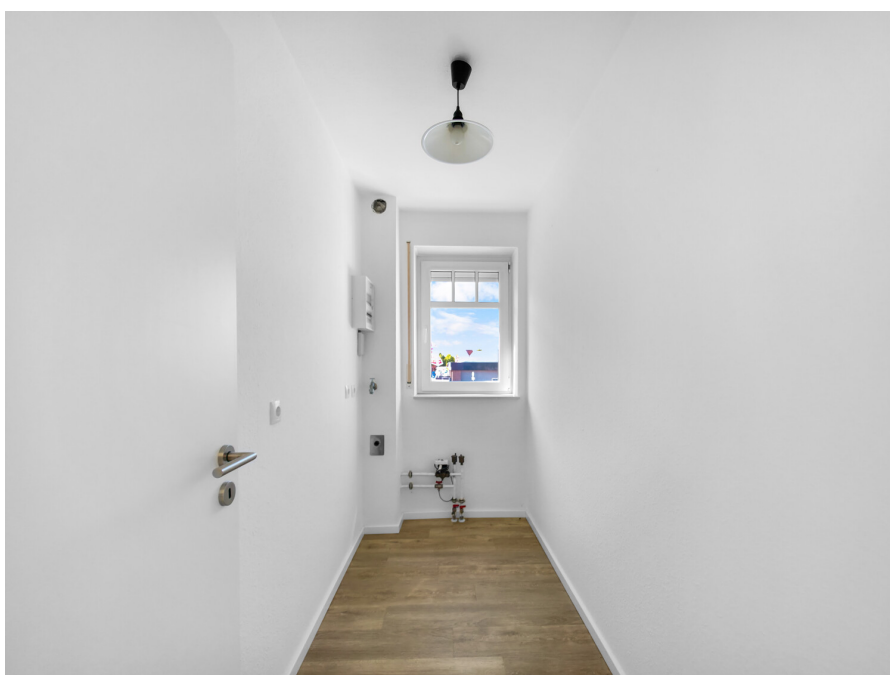
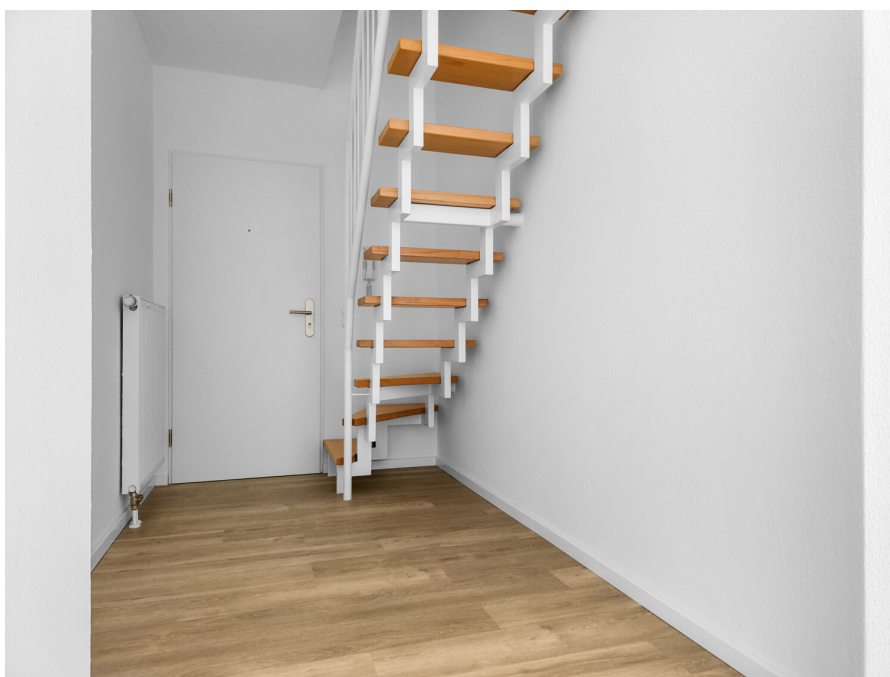
CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La propriété





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

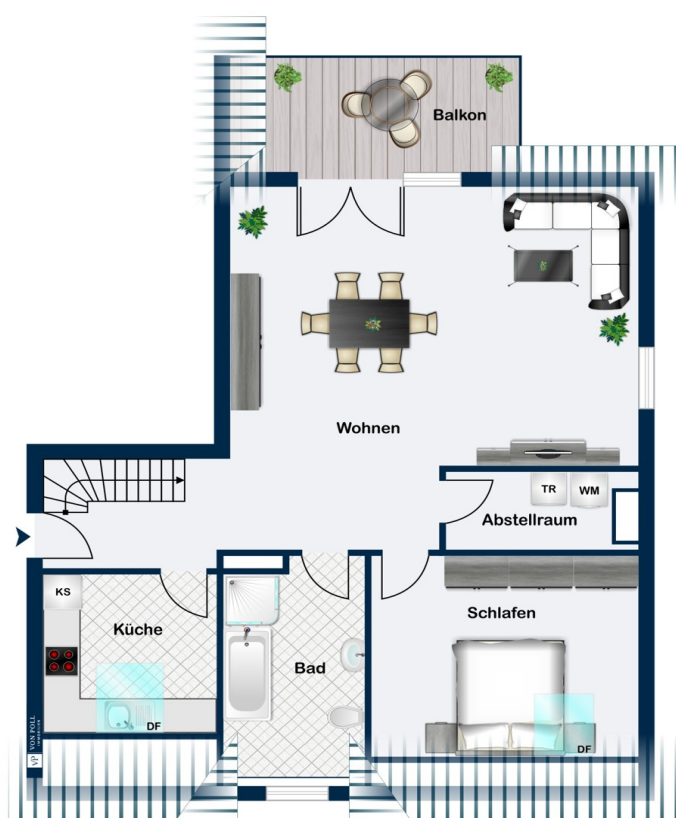
CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

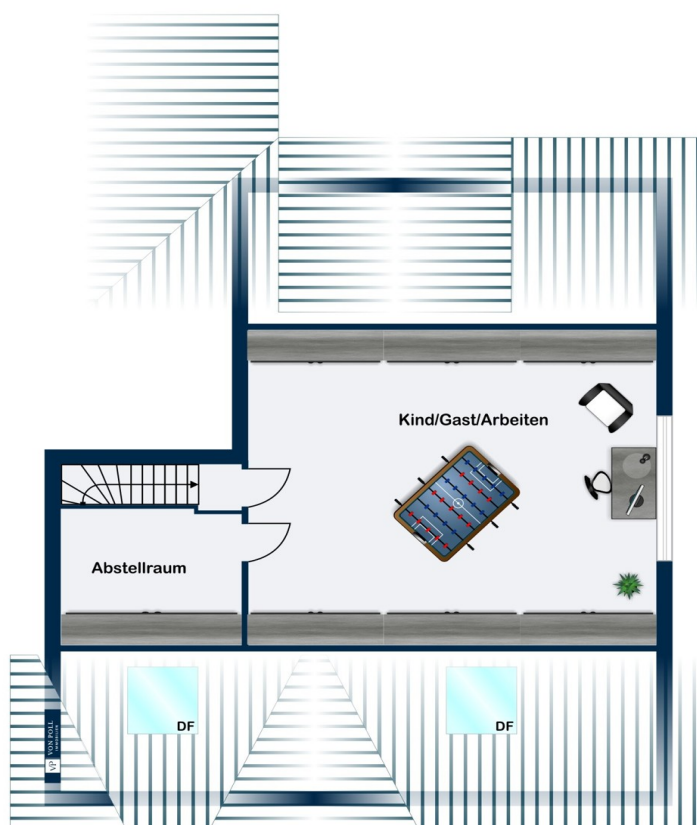
La propriété



CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Plans d'étage





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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Une première impression

Ce bien est un appartement en duplex de trois pièces récemment rénové, idéalement situé dans un immeuble de six appartements construit en 2000. D'une superficie d'environ 85 m², il est parfait pour une personne seule ou un couple. Les rénovations, achevées en 2025, ont inclus la pose d'un nouveau revêtement de sol en vinyle sur les deux étages, la peinture (avec de nouveaux radiateurs), de nouvelles prises électriques et de nouvelles portes (portes intérieures et porte d'entrée). Un nouveau système de chauffage a également été installé dans l'immeuble cette année-là. Depuis l'entrée, on accède à un séjour spacieux et accueillant donnant sur un balcon exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil de fin d'après-midi et de soirée. La salle de bain, en excellent état, est équipée d'une douche et d'une baignoire et est carrelée de tons clairs. Outre la chambre, un cellier avec branchement pour machine à laver offre un espace de rangement pratique à ce niveau. Un escalier situé dans l'entrée mène aux combles aménagés. Cette pièce confortable dispose d'un petit débarras séparé et peut être utilisée comme chambre d'enfant, chambre d'amis ou bureau, selon vos besoins. Un accès internet haut débit (jusqu'à 1 000 Mbps par câble) est disponible pour vos loisirs, vos communications et le télétravail. Une place de parking est également incluse pour un stationnement sans souci. Un local à vélos partagé avec séchoir complète ces commodités. Veuillez consulter la description des équipements pour plus de détails. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 404,00 €, dont 280,27 € sont récupérables, 51,12 € ne le sont pas et 72,19 € sont affectés au fonds de réserve. Ce duplex séduit par son agencement pratique et ses nombreux atouts. Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif, il offre un cadre de vie adapté à vos préférences et peut être disponible rapidement sur demande. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. *L'appartement est loué non meublé. Les photos présentées sont des images de synthèse réalisées par un prestataire externe et servent à illustrer un appartement meublé.

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Détails des commodités

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftschicht | Verblender
- Innenwände: Kalksandstein | Ytong (wenn statisch erforderlich)
- Heizung: Gas (2025)
- Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung | überwiegend mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl | Fliesen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Ausgebautes Dachgeschoss (Zimmer + Abstellraum)
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstell- und Trockenraum
- PKW-Stellplatz
- TV: Kabel
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) | 250 MBit/s (DSL) - nach Verfügbarkeitsprüfung
- Hausgeld: 404,00€/Monat | Davon umlagefähig: 280,27€ - nicht umlagefähig: 51,12€ - Rücklagen: 72,19€

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den Weyher Sportvereinen oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 10 Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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