

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

**PRIX D'ACHAT: 257.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • 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	Prix d'achat	257.000 EUR
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2000	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2034	Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	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

A composite image featuring a smartphone and a tablet. The smartphone screen displays a speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a QR code. The tablet screen shows a screenshot of a real estate application interface with various data points and graphs. To the right of the devices is a dark blue vertical panel with text and a logo.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

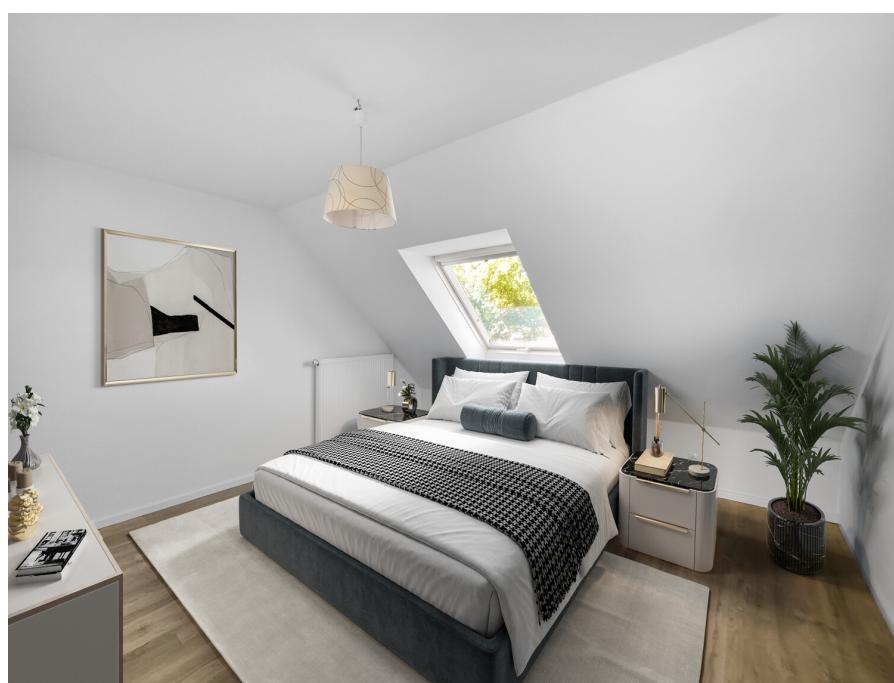
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



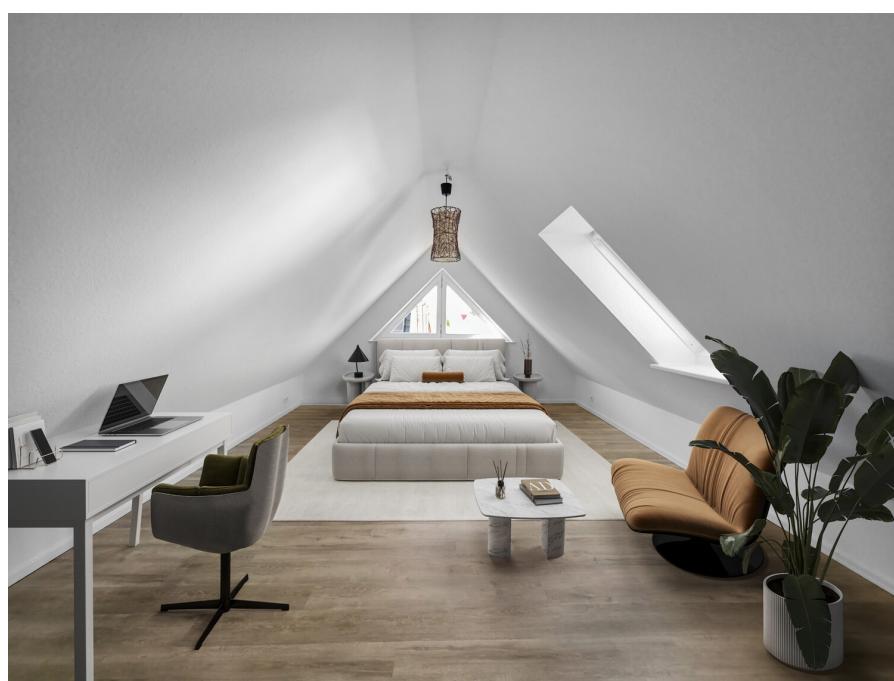
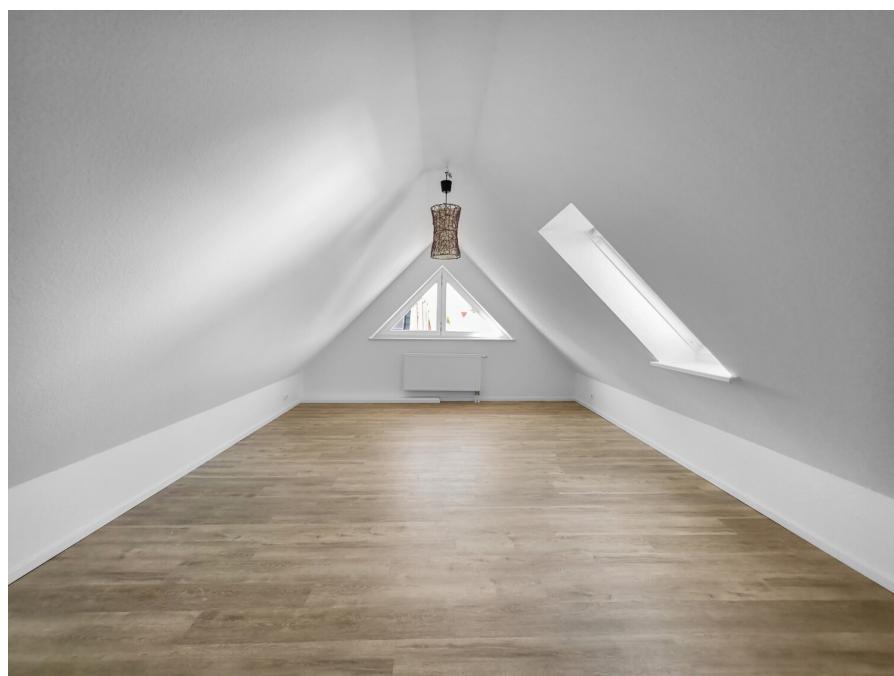
**CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## La propriété



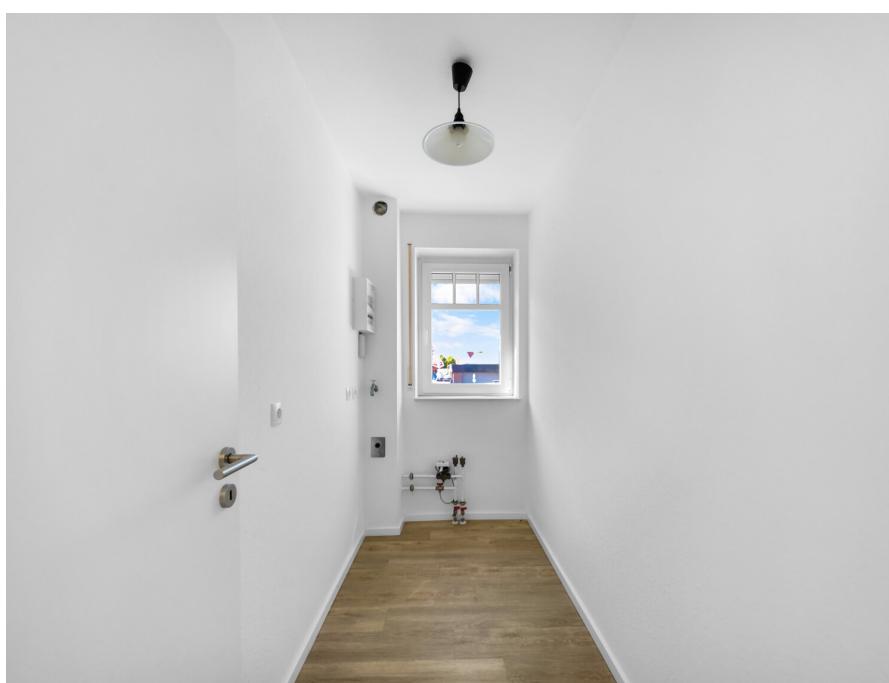
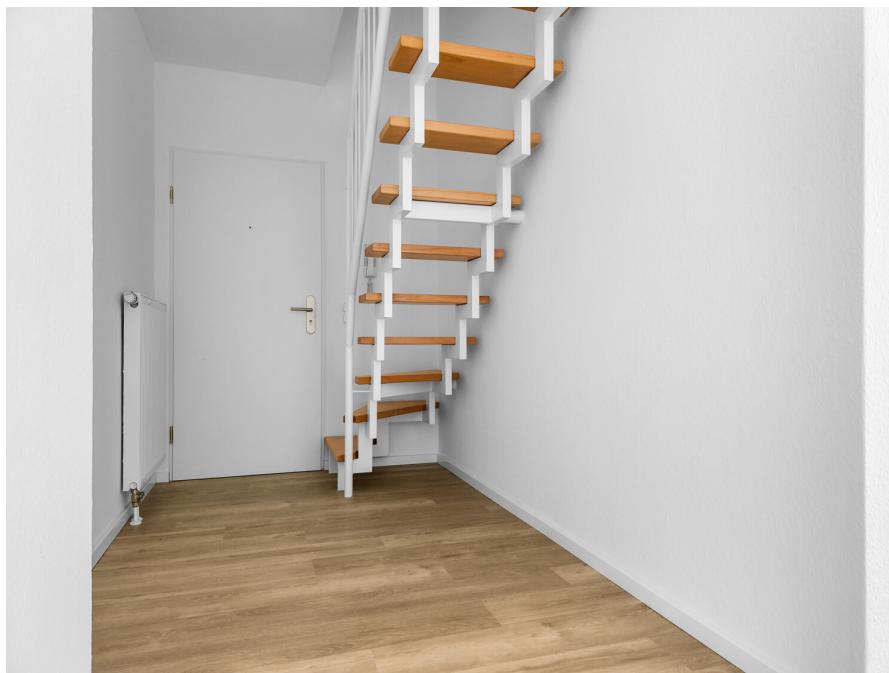
CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



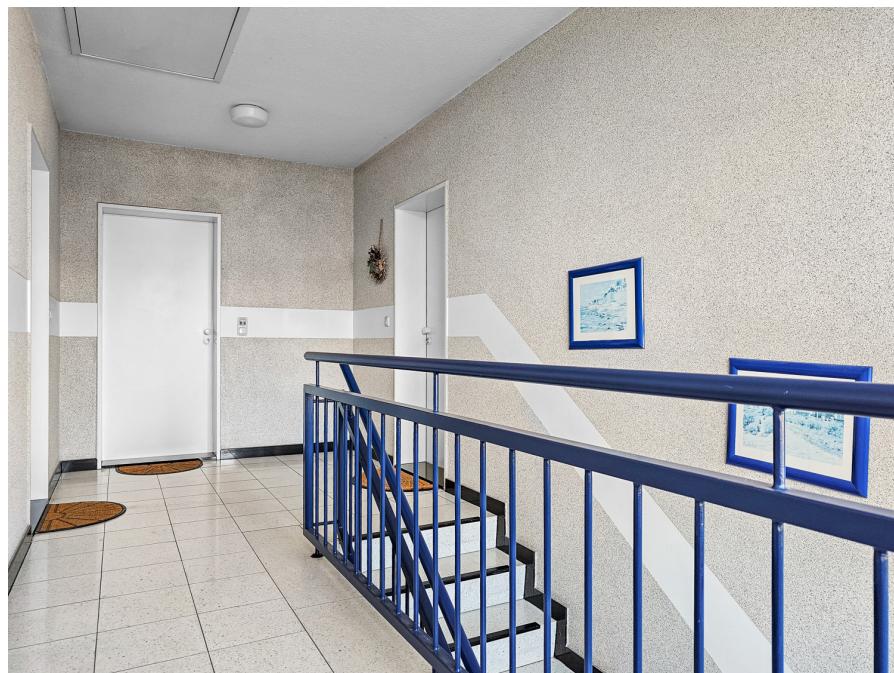
**CODE DU BIEN: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

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

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

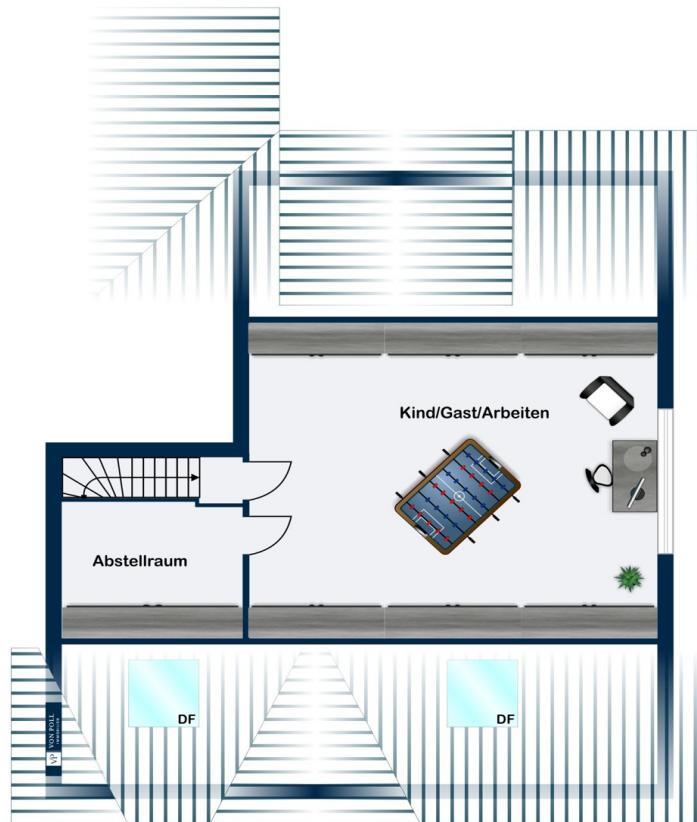
## La propriété



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 m<sup>2</sup>, 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 | Luftsicht | 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:weyhe@von-poll.com)

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

---

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