

Weyhe / Kirchweyhe

Maison mitoyenne idyllique aux portes de Brême | Proche de la nature et pourtant en plein centre-ville

CODE DU BIEN: 25295007



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 719 m²

CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

- 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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295007
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2008

Prix d'achat	430.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée

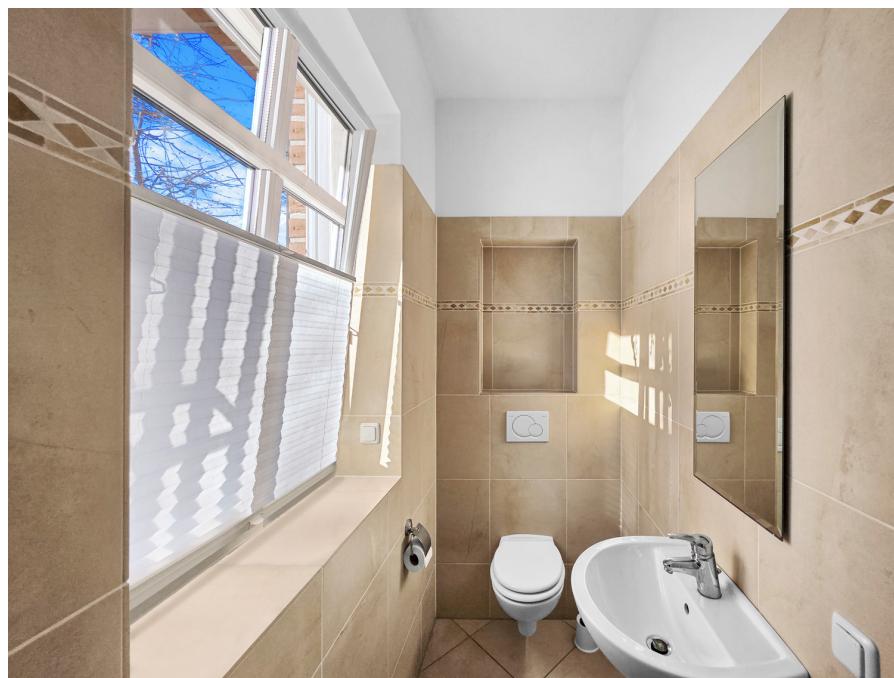
CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	55.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



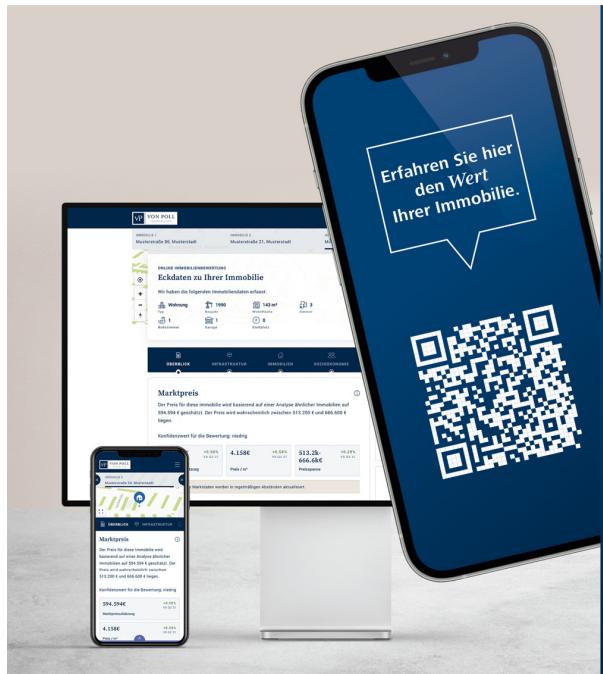
CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



The image shows three devices displaying the Von Poll Real Estate website. The laptop screen shows a search result for a property at Molenstraße 21, Weyhe, with details like address, price range (513.200 € - 666.480 €), and features (143 m², 3 bedrooms). The smartphone screen shows a similar interface for a different property. The large iPhone in the foreground has a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large white QR code.

**VP | 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?

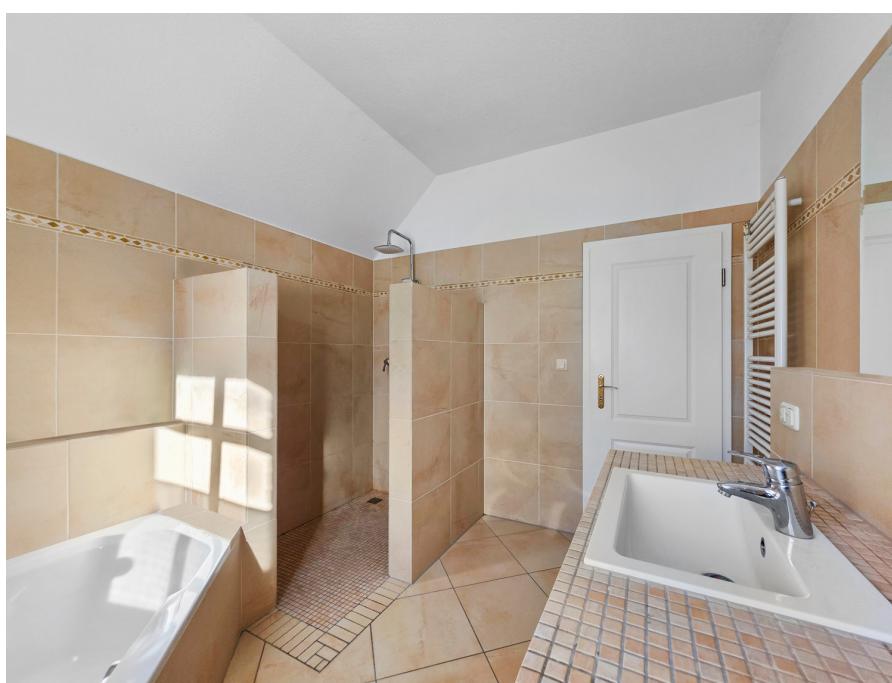
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and 'ca. 80 - 100 m²'. In front of the laptop is a smartphone displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

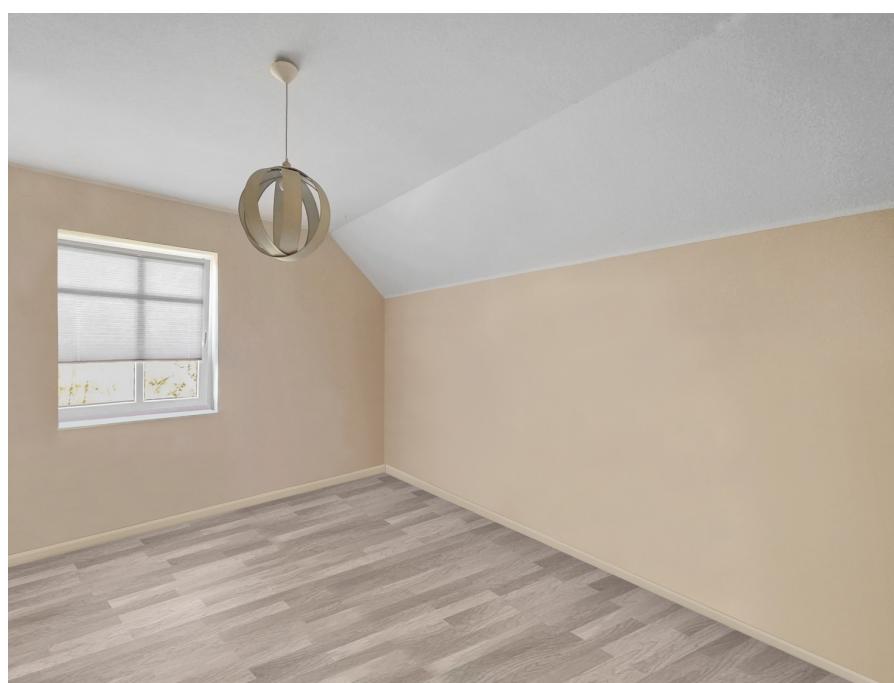
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



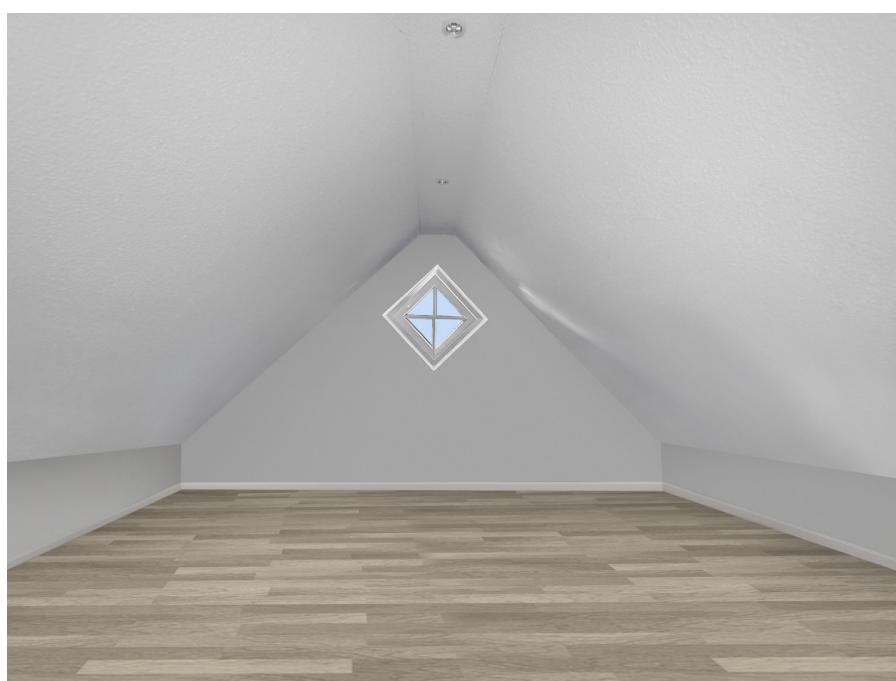
CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



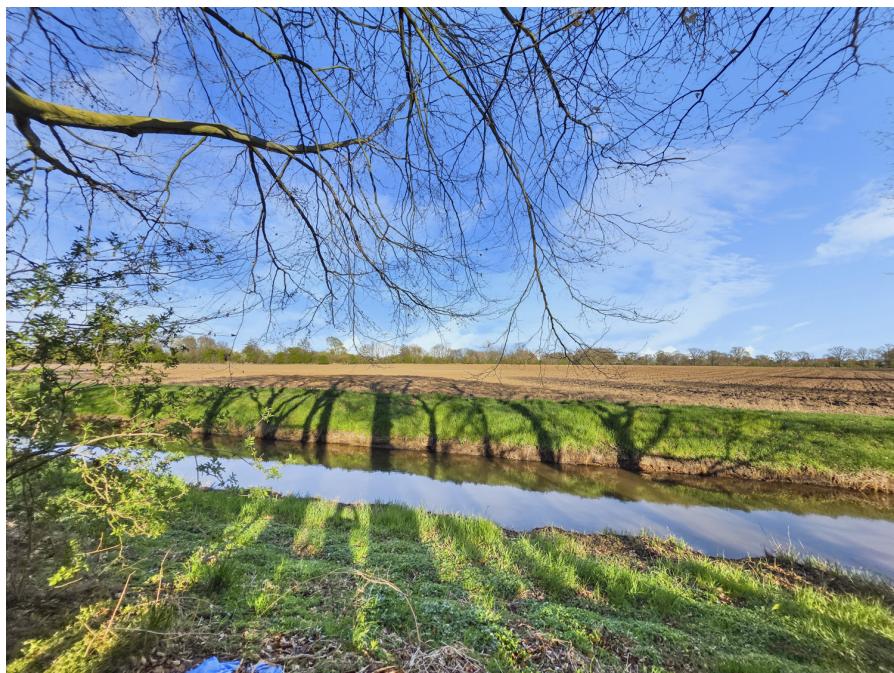
CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

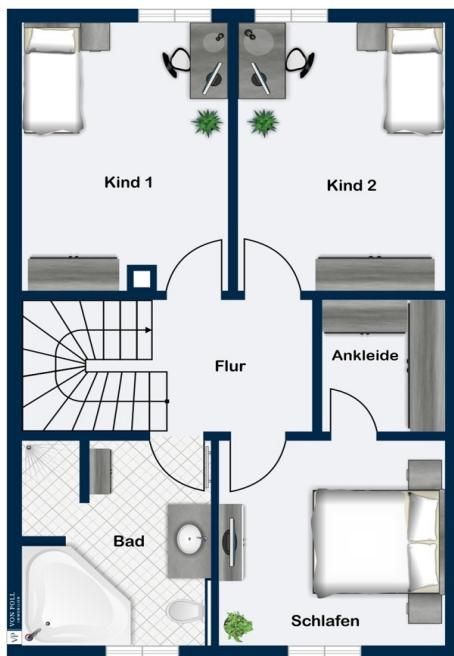
La propriété

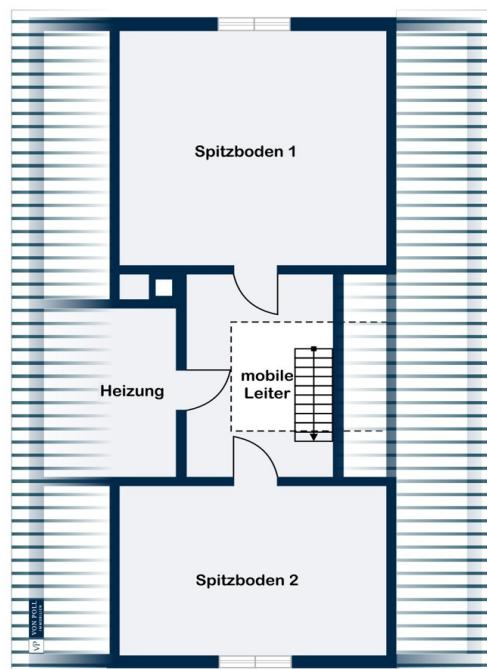


CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Une première impression

Une maison de rêve pour les amoureux de la nature est à vendre. Cette maison mitoyenne, idéalement située avec accès direct à la rivière Hache, a été achevée en 2008 avec des matériaux de haute qualité. Offrant environ 135 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 719 m², la propriété bénéficie d'une distribution confortable et bien pensée pour toute la famille. La maison comprend quatre pièces, offrant un espace généreux pour une décoration personnalisée et des espaces de détente privés. L'une des trois chambres dispose d'un dressing séparé. La salle de bain lumineuse est équipée d'une douche à l'italienne (1,50 m x 1,00 m), d'une baignoire d'angle confortable et d'un meuble vasque carrelé avec lavabo intégré. Le séjour/salle à manger convivial, avec sa cuisine ouverte, est agrémenté d'un poêle à bois qui diffuse une chaleur agréable durant les mois les plus frais. D'élegantes fenêtres à double vitrage avec isolation thermique assurent une atmosphère lumineuse et accueillante au rez-de-chaussée (hauteur sous plafond de 2,75 m). Un WC invités, une buanderie et un petit débarras se trouvent également à ce niveau. Le grenier est accessible par une échelle amovible. Outre la chaufferie, deux autres pièces sont disponibles pour le rangement ou un atelier. Le magnifique espace extérieur est un atout majeur, invitant à la détente en plein air entre amis ou en famille. La terrasse partiellement couverte, aménagée sur deux niveaux, donne sur un vaste jardin bordant la rivière Hache, qui ravira les amoureux des animaux. Cette maison écoénergétique, dotée d'un chauffage au sol sur les trois niveaux, bénéficie d'une construction de haute qualité. Une liste détaillée des caractéristiques est disponible dans le descriptif séparé. Actuellement louée, cette propriété allie confort moderne et prestations haut de gamme, offrant un espace idéal pour un mode de vie agréable et contemporain. Découvrez par vous-même les atouts de ce bien et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. REMARQUE : Afin de préserver la vie privée des locataires actuels, les photos ont été retouchées et les pièces ont été en grande partie vidées de leurs meubles, tableaux et autres objets.

CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Détails des commodités

- Außenwände: 43,5 cm | Porenbeton - Dämmung - Luftsicht - Verblender
- Innenwände: Kalksandstein
- Haustrennwände: 2x 17,5 cm Kalksandstein + 4 cm Schallschutzmatte
- Heizung: Gas-Brennwertheizung (120L Warmwasserspeicher) | Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Decken: Stahlbetonfiligrandecke (Erdgeschoss) | Holzbalkenlage (Dachgeschoss)
- Fenster: Kunststoffsprossenfenster mit 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung (teilw. mit Zierfensterladen)
- Dach: Satteldach mit hochwertigen Tondachziegeln
- Hauseingangsüberdachung mit Ziergeländer
- Deckenhöhe im Erdgeschoss bei 2,75 m
- Geflieste Stahlbetontreppe
- Türen: Haustür als hochwertige Holzhaustür | Innentüren als weiße Kassettentüren
- Bodenbeläge: Fliesen | Laminat
- Mobile Leitertreppe zum Spitzboden
- Kaminofen
- Offene Küche mit den gängigen Einbaugeräten
- Badezimmer mit Eckbadewanne, bodengleicher Dusche und gemauerter Waschtischanlage
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide
- Teilüberdachte Terrasse auf zwei Ebenen
- Großer Garten mit direktem Hachezugang
- TV / Internet: Glasfaser-, Kabel- und DSL-Anschluss laut Verfügbarkeitsprüfung vorhanden

CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Tout sur l'emplacement

Das Reihenmittelhaus liegt naturnah und dennoch zentral in herrlicher Wohnlage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der umliegenden Sportvereine (SC Weyhe | TSV Weyhe-Lahausen | TUS Sudweyhe) oder in einem der örtlichen 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, die mit dem Auto in weniger als 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist nur ein paar Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 55.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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