

Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Mehrgenerationswohnen möglich! Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 26295001

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 493 m²

CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe 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: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26295001
Surface habitable	ca. 168 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1968

Prix d'achat	325.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 61 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2036
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	228.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

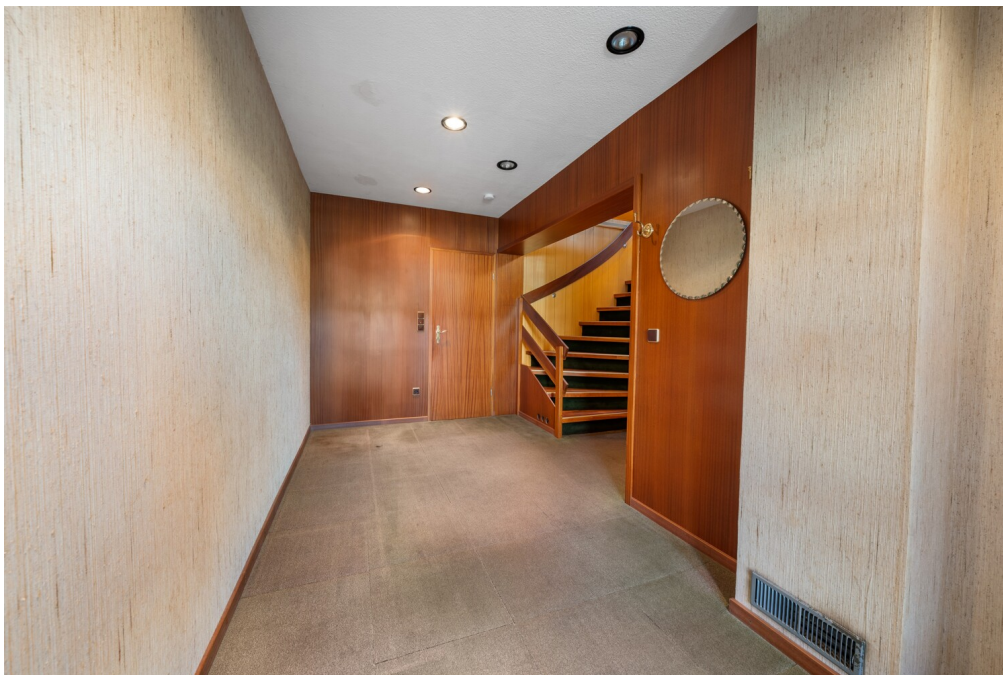
CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



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: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

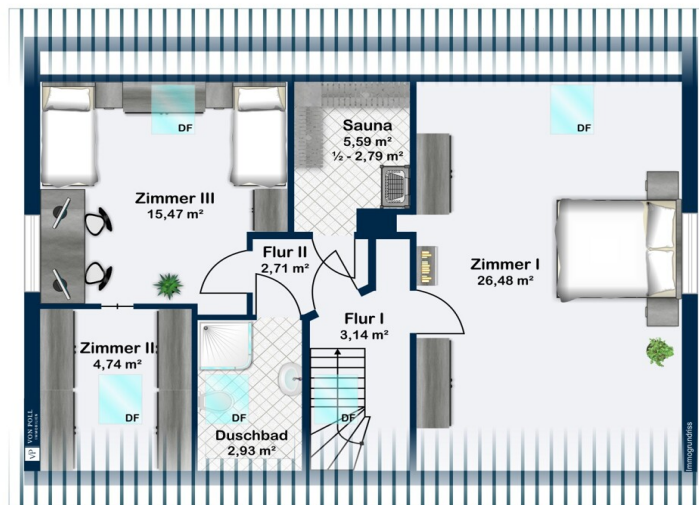
La propriété

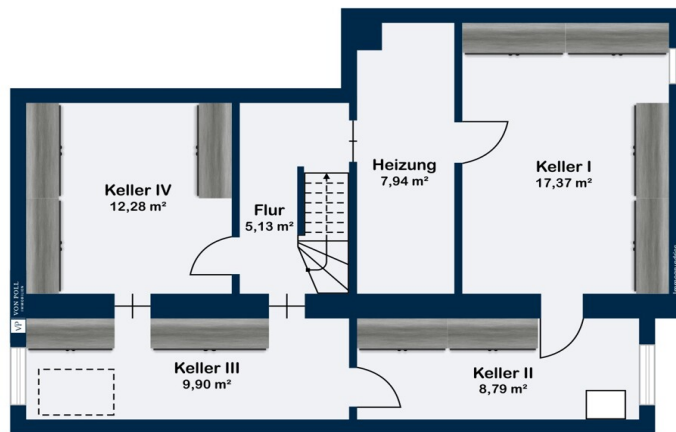


CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

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: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1968 in Holzständerbauweise errichtet und präsentiert sich mit einer verklinkerten Fassade in solider Bauqualität. Der Dachboden wurde etwa im Jahr 1975 zu weiterem Wohnraum ausgebaut, wodurch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstanden sind. Die Immobilie verfügt über eine dreiadrige Elektroinstallation sowie Holzfenster mit zweifacher Verglasung. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Warmluftheizung aus dem Jahr 2000. Im Dachgeschoss ergänzt eine Elektroheizung das Heizsystem. Der Hausanschluss für das Leitungswasser wurde vor etwa 3 Jahren erneuert. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Abstell- und Nutzfläche. Zu beachten ist, dass die Zufahrt zum Grundstück neu hergestellt werden muss.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Wohnbereich der Immobilie und bietet eine funktionale Raumaufteilung. Hier befinden sich insgesamt drei Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines gemütlichen Kochbereichs.

Besonders praktisch sind die zwei vorhandenen Duschbäder auf dieser Ebene, die den Wohnkomfort erhöhen und sich ideal für Familien oder Gäste eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum, der zusätzliche Staumöglichkeiten für Haushaltsgeräte oder Vorräte bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse mit elektrischer Markise, die einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1975 ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen zweieinhalb Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignen.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene finnische Sauna, die zusammen mit dem Duschbad eine private Wellnesszone im eigenen Zuhause schafft. Zusätzlich sind im Dachgeschoss bereits Küchenanschlüsse vorhanden, sodass sich diese Etage auch als separate Wohneinheit nutzen ließe. Durch diese flexible Gestaltung bietet das Dachgeschoss vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Hier gelangen Sie zur 360° Tour: *** <https://von-poll.com/tour/weyhe/jTMv> ***

CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Détails des commodités

- Baujahr 1968
- Dachbodenausbau ca. 1975
- 3-adrige Elektrik
- Holständerwerk verlinkert
- Gasheizung aus 2000 (Warmflurheizung), im DG Elektroheizung
- Glasfaseranschluss
- Holzfenster (2-fach verglast)
- EG: 3 Zimmer, Küche, 2 Duschbäder, 1 Abstellraum
- DG: 2,5 Zimmer, Sauna, Duschbad
- 3 Duschbäder
- Hausanschluss für Wasserleitung vor ca. 3 Jahren erneuert
- Finnische Sauna
- Im DG sind Küchenanschlüsse vorhanden
- Zufahrt muss neu geschaffen werden
- Teilkeller
- Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise

CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Tout sur l'emplacement

Das Einfamilienhaus befindet sich in schöner Wohnlage im Weyher Ortsteil Sudweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad in ca. 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 vielen Weyher Sportvereine oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Wassersportler kommen am nahe gelegenen Wietsee (mit Zugang zur Weser) auf ihre Kosten.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

CODE DU BIEN: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe bei Bremen

Plus d'informations

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: 26295001 - 28844 Weyhe - Sudweyhe 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