

Weyhe – Leeste

????????? ??????????????? ?? ?????? ??? ??? ???
???????????

????????? ??????????: 24295010



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 419.000 EUR • ??????????: ca. 164 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 1.759 m²

????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ??????????? ??????????????

????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??? ??????

????????? ??????????	24295010
???????????	ca. 164 m ²
????? ???????	????????????? ??????
?????????	6
????????? ????	4
?????????	
?????????	1
???? ????????????	1960
????? ????????????	3 x ?????????? ?????? ???????????, 1 x ??????

????? ????????	419.000 EUR
??????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????????????????	ca. 118 m ²
??????	
???????	???????, WC ???????????, ?????, ???????????????, ???????, ???????????

?????? ??????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

????????????? ??????????

???????????	???????????	???????????????	BEDARF
???? ????????????	?????	???????????	
???????????????	02.05.2034	????? ????????	286.40 kWh/m ² a
????????????????? ????????		???????????	H
???		???????????????	
???? ????????????	?????	???????????????????	1960
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



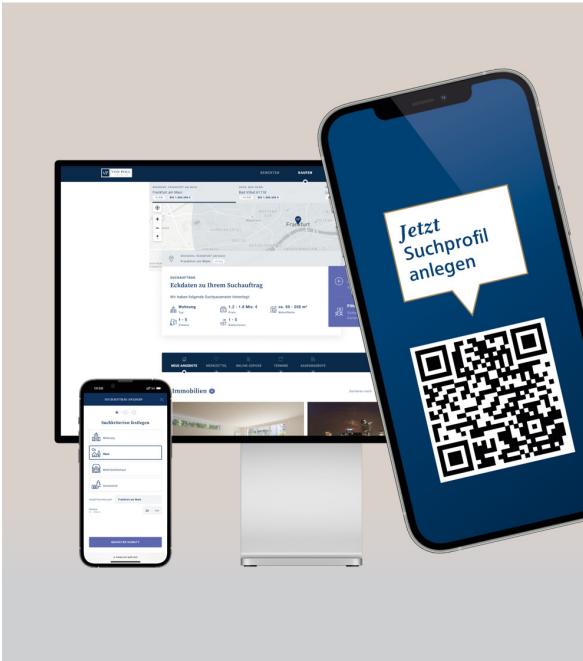
????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



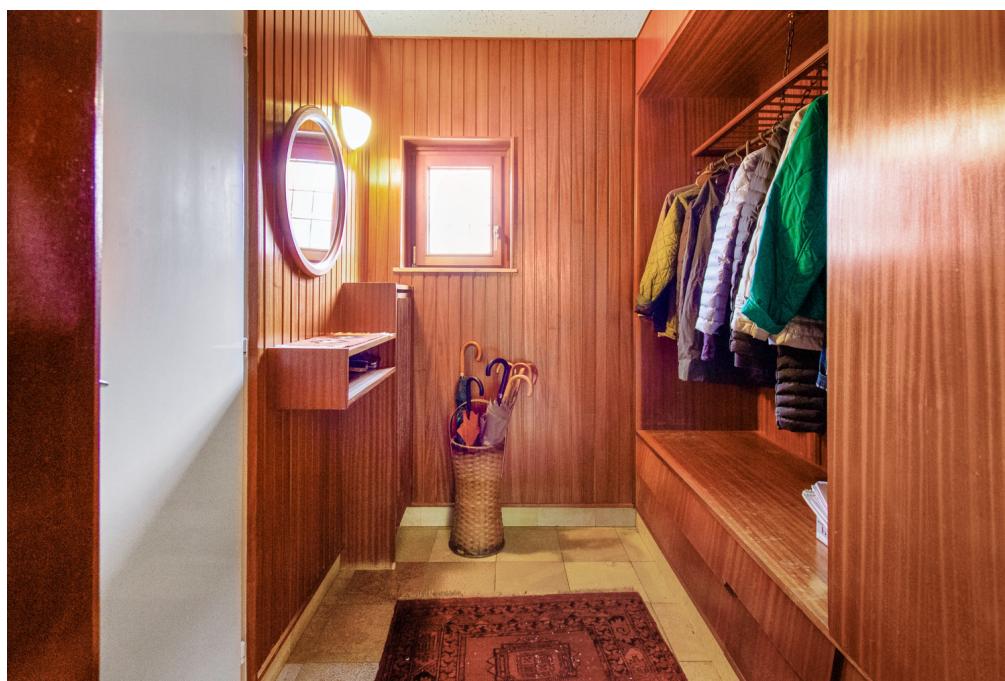
The image shows a laptop displaying a real estate search interface, a smaller smartphone showing a mobile version of the same interface, and a larger smartphone in the foreground with a blue background. A white speech bubble on the phone screen contains the text "Jetzt Suchprofil anlegen". Below the phone is a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

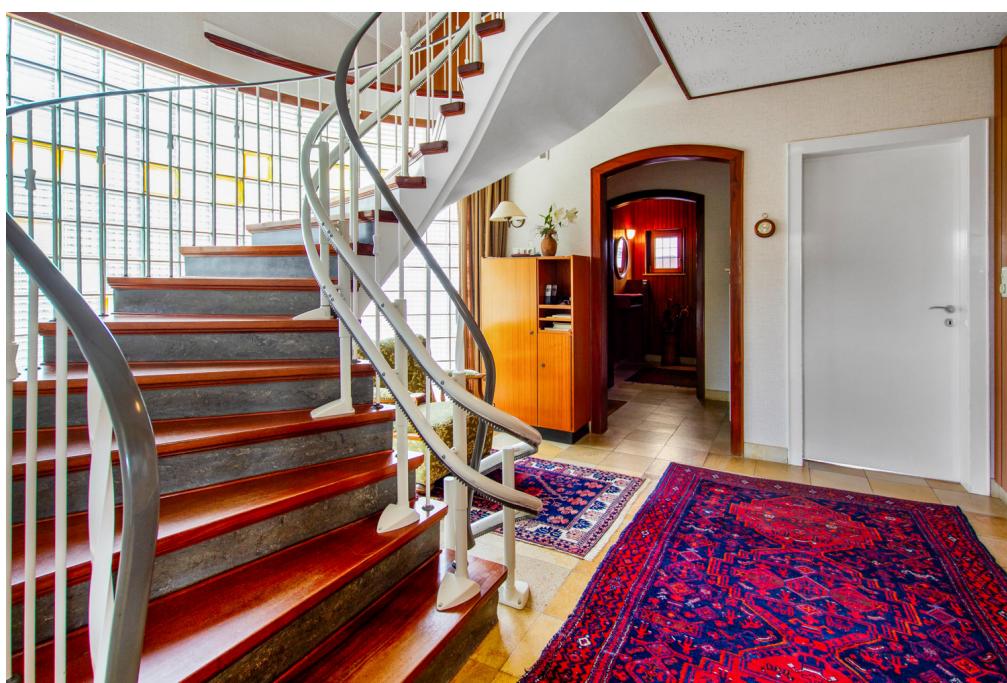
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



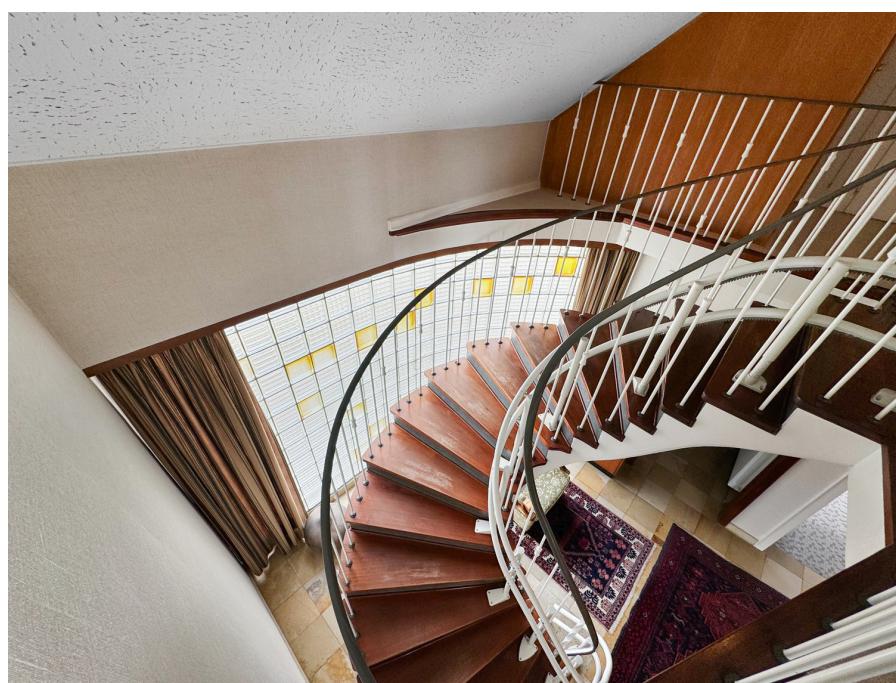
???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??????



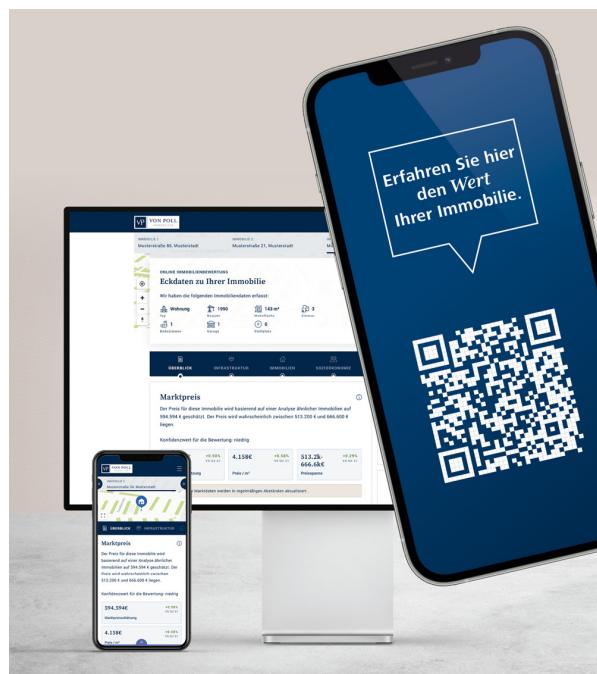
????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



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



???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??????



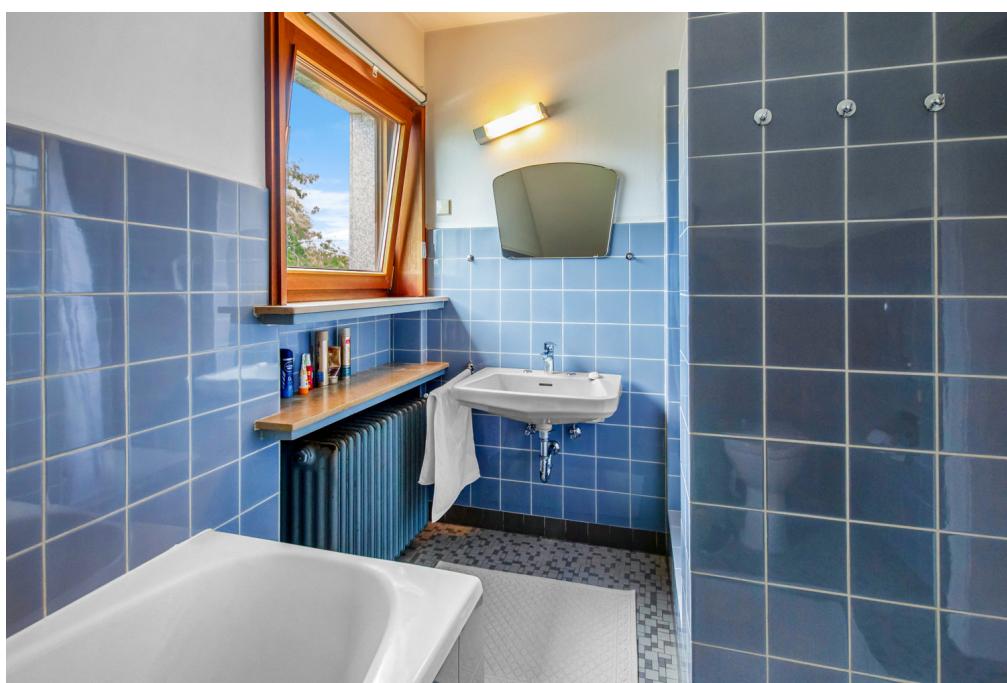
????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????



???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



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!

VP

www.vp-finance.de



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??????



????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

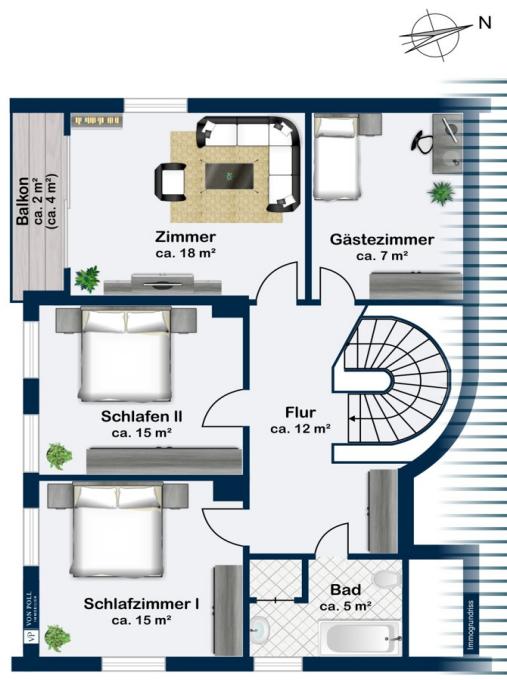
?? ????????

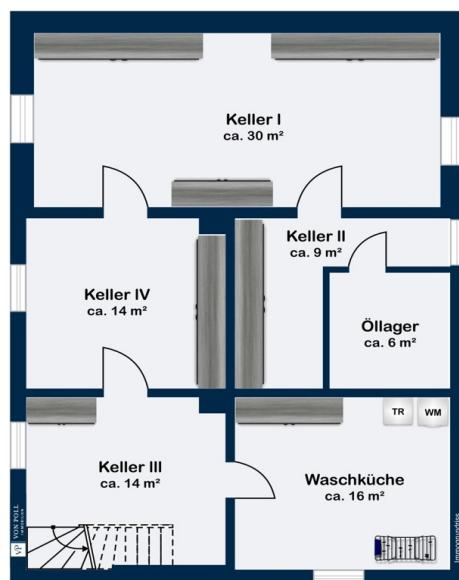


????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

???????







???? ? ?????? ?? ????? ?? ??????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?? ?? ?? ??, ??
????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?? ??????????.

?????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

????? ?????? ??????????

***?????????? ?? ??????? ?????????? (?? ????????????, ????) ????? ?????? ??? ?????? ?????? *** ??? ?
????????? ????????????, ???????? ?? 1960, ???????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??????????????
????????? ?? ?????????? ????????????. ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? 1.759 ?.?, ?? ??????
????????? 164 ?.?. ????? ?????????? ?? 118 ?.?. ?????????????? ?????, ?????????? ?????? ??? ??
?? ?????? ??????????. ?????????? ??? ?????, ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??
????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????????, ?????????? ????? ??
?????????, ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????. ? ?????????? ?????????? ??? ??????. ??
????????? ?????? ?????? ??? highlight, ?? ?????? ?????? ????. ?? ?????? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ???
??????, ?????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ???, ?
?? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????. ?? ?????? ??? ?????? ???
?????????, ? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????. ? ?????? ?????????? ??? ??????????????
?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????
????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????. ??? ? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????
????? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??????. ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??
??????????, ?????? ??????, ?????? ?????? ?????????? ? ??????. ??? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ??????????
?????????? ?????? ?? ??? ?????? ??????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????. ?
????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ????. ??
????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????????
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? 2001 (?? ?????????? 6.000 ??????) ??? ??????
????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????????, ?????? ??? ?????? ?????????? ????.
????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????. ? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?? 2011.
????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????
????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????. ?????? ?????? ??? ??????
????????? ?????????? ?????? ?????? ????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????
?? ??????????, ?????? ?????????? ? ?????? ??? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??
????? ??? ??????, ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ???
????? ??? ??????, ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???
????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ???
????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??????????
????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ????. ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ??? ??????
????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????????
????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????????

????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

????????????????? ??? ????????

- 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 Luftsicht
- Verblendet mit holländischem Handstrichziegel

????????? ?????????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

????? ????????????

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 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.

???????? ?????: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

????????????? ??????????????

?? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ???:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com