

Weyhe / Kirchweyhe

?????????? ?????????????? ????? ??? ?? ????? | ?????
??? ????? ????? ?? ?????????? ???????????

??????? ??????????: 25295007



www.von-poll.com

???? ??????: 430.000 EUR • ??????????: ca. 135 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 719 m²

?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??? ?????

?????? ????????	25295007
?????????	ca. 135 m ²
????? ??????	????????????? ????
???????	4
?????????? ???	3
?????????	
?????????	1
???? ???????????	2008

???? ??????	430.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ???????????	??????
??????	WC ??????????, ????

?????? ???????? 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????	BEDARF
???? ??????????	?????	??????????	
??????????	23.02.2033	?????? ??????	55.20 kWh/m²a
????????????????? ??????		??????????	B
???		????????????? ??????????	
???? ??????????	?????	???? ??????????	2007
		????????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ???????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ???????



??????? ???????? : 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ???????



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



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ???????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?? ??????



??????? ?????????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

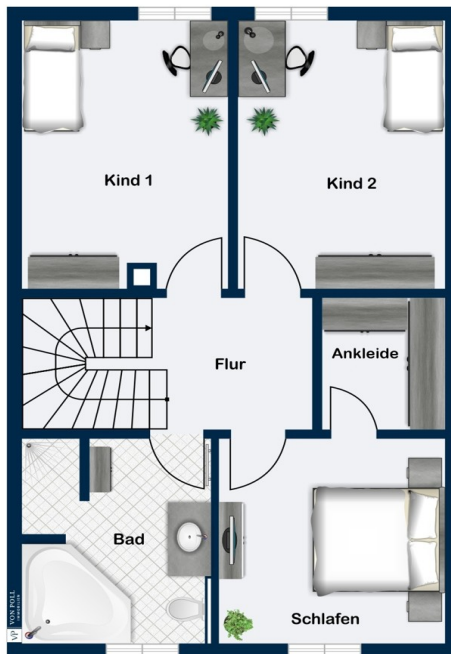
?? ???????

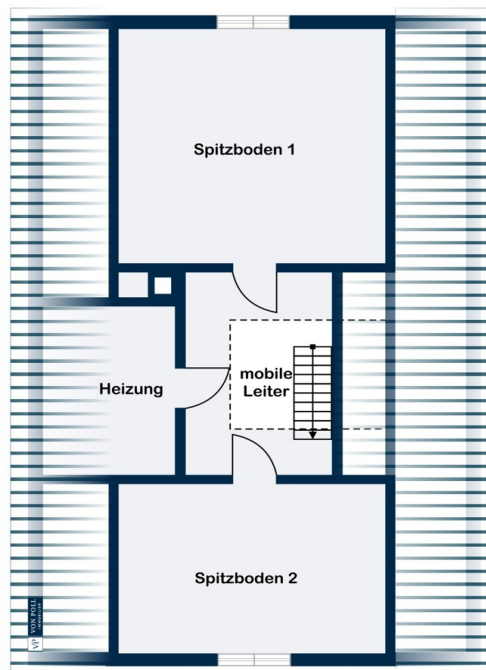


?????? ??: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

?????







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

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

[illegible]

?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

- Außenwände: 43,5 cm | Porenbeton - Dämmung - Luftschicht - 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 begehrter Ankleide
- Teilüberdachte Terrasse auf zwei Ebenen
- Großer Garten mit direktem Hachezugang
- TV / Internet: Glasfaser-, Kabel- und DSL-Anschluss laut Verfügbarkeitsprüfung vorhanden

?????? ??????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

Das Reihemittelhaus 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.

?????? ???????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

?????? ???????: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

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

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