Weyhe – Leeste

Világos családi ház nagy kerttel az egész család számára

VP azonosító: 24295010

VÉTELÁR: 419.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 164 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.759 m²

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Áttekintés

VP azonosító	24295010
Hasznos lakótér	ca. 164 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 118 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	286.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

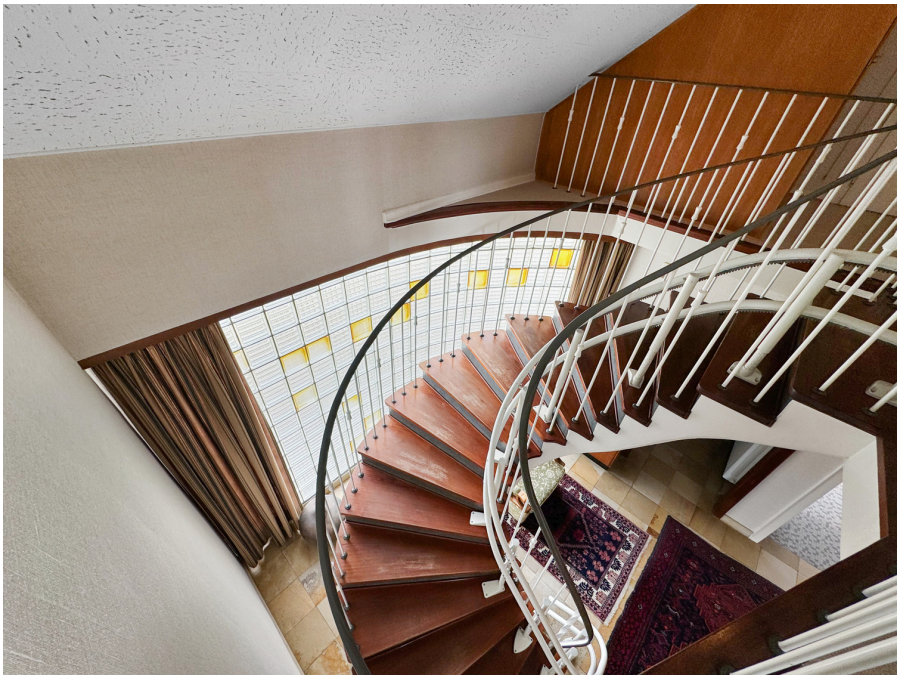
Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan



VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

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!

www.vp-finance.de

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

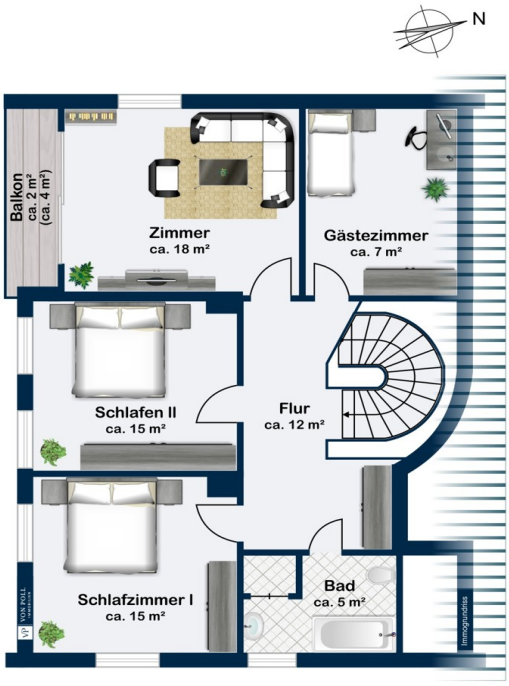
Az ingatlan

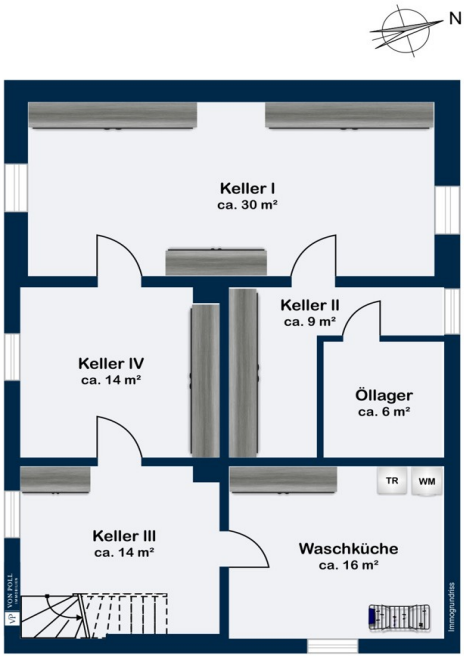
VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az ingatlan

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Alaprajzok


N
Balkon
ca. 2 m²
(ca. 4 m²)
Zimmer
ca. 18 m²
Gästezimmer
ca. 7 m²
Schlafen II
ca. 15 m²
Flur
ca. 12 m²
Schlafzimmer I
ca. 15 m²
Bad
ca. 5 m²



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Az elso benyomás

Figyelem! A szomszédos telek (beépítetlen, üres) is eladó. Ez a bájos, 1960-ban épült családi ház a hagyományos báj és a barátságos légkör tökéletes kombinációját kínálja. A nagyméretu, 1759 m²-es telken fekvo ingatlan 164 m² lakóteret és 118 m² hasznos teret kínál, így boséges helyet biztosít egy nagyobb család számára. A házba belépve az eloszobából közvetlenül a ruhatárba és a vendég WC-be jutunk. Igazi tekintetet gyönyörködteto a folyosón található lenyugözo, masszív lépcso, amely lépcsolifttel is felszerelt. A folyosó a nappaliba folytatódik. A tágas nappali a fénypont, rengeteg természetes fénnyel. A nagy ablakokon keresztül lenyugözo kilátás nyílik a kertre, és közvetlenül a napsütötte teraszra juthatunk ki. Akár a kanapén pihenünk, akár egy könyvet olvasunk, akár családdal és barátokkal töltjük az idot, a kertre nézo kilátás mindig kellemes és nyugodt légkört teremt. A nappali zökkenomentesen átfolyik az étkezobe, amely rengeteg helyet kínál a kellemes estékhez. A konyha az étkezohöz csatlakozik, és egyszeruen, de funkcionálisan felszerelt. A legfelso emeleten található tágas eloszoba világos és barátságos légkört áraszt. Ez az érzés az egész emeleten érezheto, és minden helyiségben érezheto. Négy szoba rugalmasan használható hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodáként. A négy szoba egyikéhez fedett erkély tartozik, kilátással a kertre. A fürdoszoba káddal és zuhanyzóval felszerelt. A padlás egy lehúzható létrán keresztül közelítheto meg, és további tárolóhelyet kínál. A teljesen befejezett pince magában foglal egy mosókonyhát szivattyúval, egy olajtárolót a 2001-es olajfutési rendszerhez (6000 literes tartállyal), valamint további négy helyiséget, amelyek rugalmasan használhatók muhelyként, raktárként vagy hobbiszobaként. A pincében háromfázisú áram is rendelkezésre áll. A tetot 2011-ben felújították és szigetelték. Néhány fa ablakot kicseréltek, a kábelcsatlakozás pedig megbízható internetkapcsolatot biztosít. A ház dupla héjú, légréses falazattal rendelkezik, és az oromfalak végén kézzel készített holland téglákkal van burkolva. A telken található számos kút további vízellátási lehetoségeket kínál. A tágas kert remek lehetoséget kínál kertészkedésre, játszóterek kialakítására vagy egyszeruen csak pihenésre. A kert szépen és színesen parkosított, igazi paradicsom a természet szerelmeseinek. A garázshoz kapcsolódó terasz ideális a szabadtéri pihenésre, így változékony idoben is élvezheti a kertet és grillezhet. Gépjármuvei számára garázs és három parkolóhely áll rendelkezésre. Ez a családi ház kiváló lehetoség azoknak a családoknak, akik tágas és jól felszerelt otthont keresnek csendes helyen. Jó infrastruktúrával és rengeteg személyre szabási lehetoséggel ez az ingatlan magas életminoséget és hosszú távú megélhetési kilátásokat kínál.

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Részletes felszereltség

•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 Luftschicht
•Verblendet mit holländischem Handstrichziegel

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com