

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Teljesen felújított 3 szobás maisonette apartman központi lakóövezetben

VP azonosító: 24295041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 257.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Áttekintés

VP azonosító	24295041
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	257.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



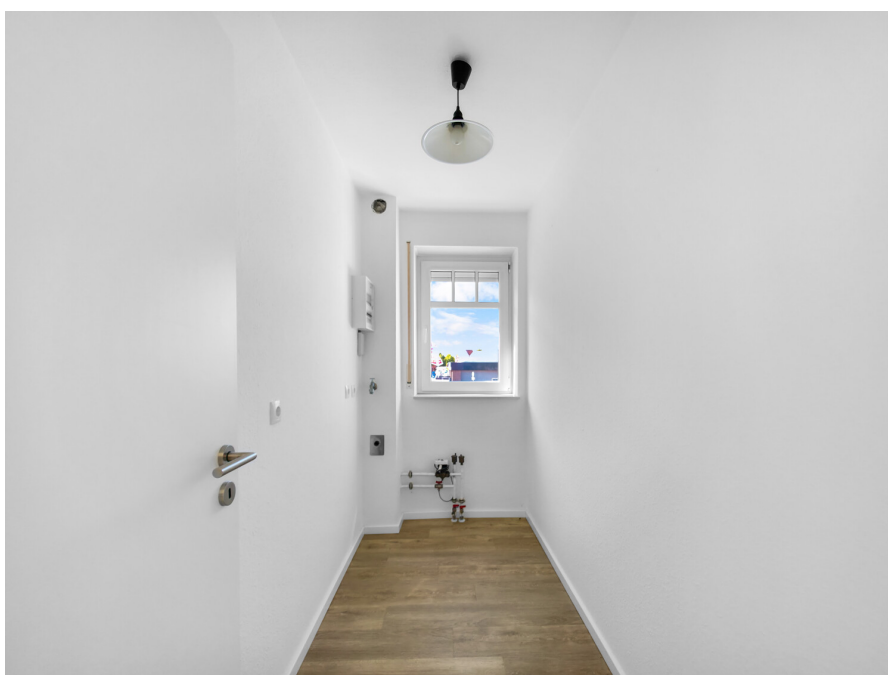
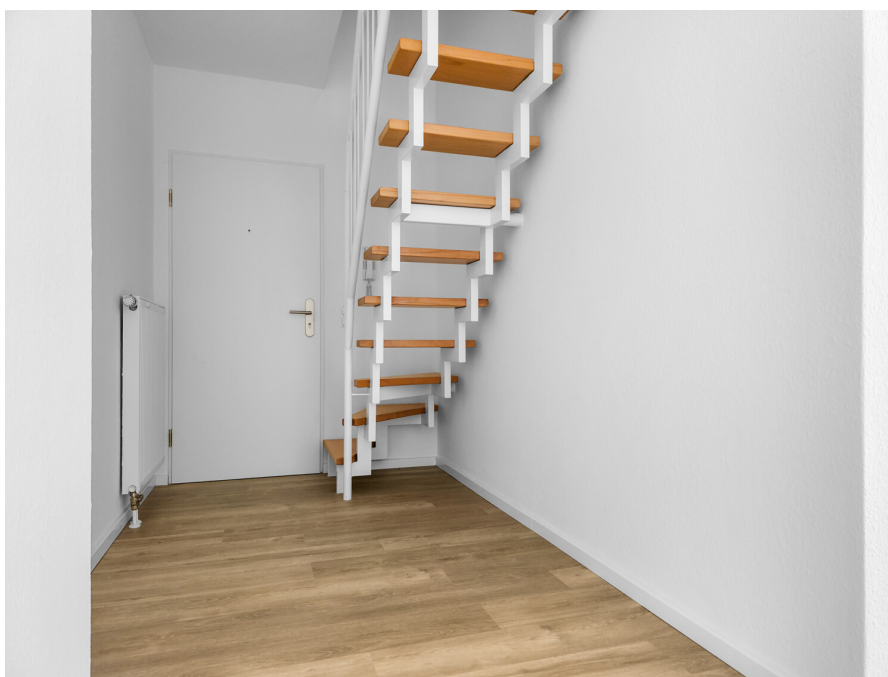
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a laptop and a smartphone displaying the company's website. A large smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient with the Von Poll Immobilien logo and text in white and yellow.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

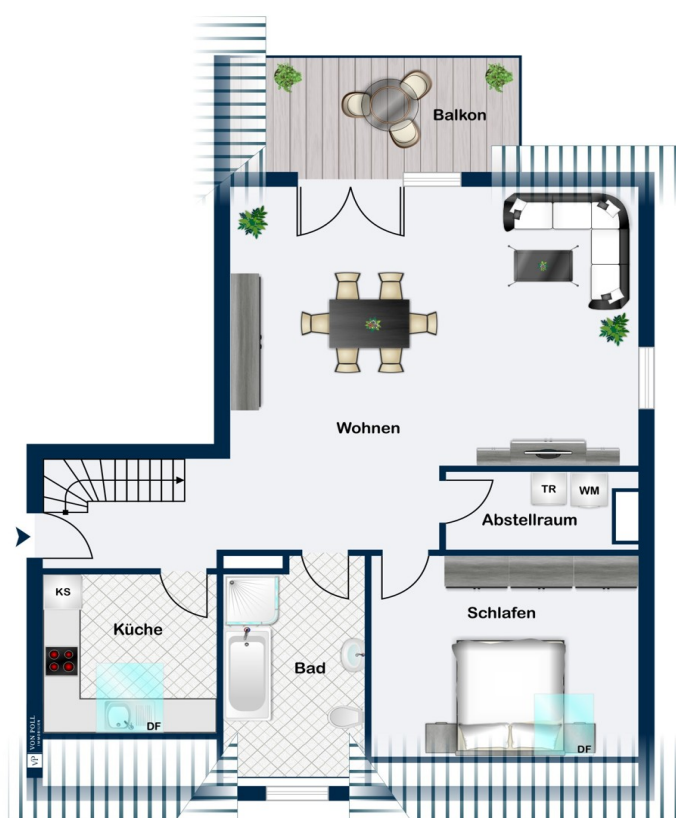
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

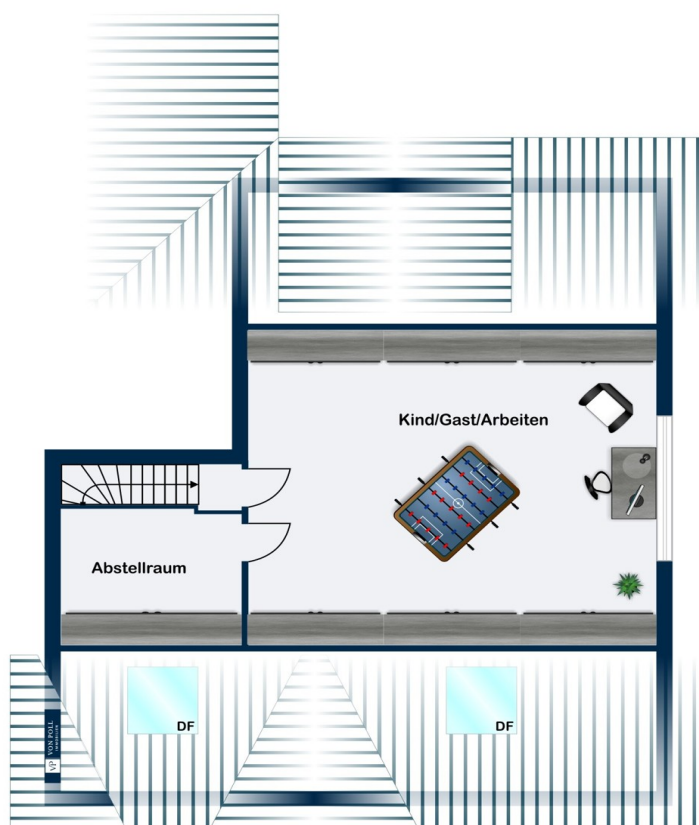
Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az első benyomás

Ez az ingatlan egy újonnan felújított, háromszobás maisonette lakás kiváló helyen. Egy 2000-ben épült, hat lakásból álló társasházban található. Körülbelül 85 négyzetméteres lakóterületével ideális egyedülálló és párok számára. A 2025-ben befejezett felújítások során mindkét emeleten teljesen új vinil padlóburkolatot, festést (beleértve az új radiátorokat), új elektromos csatlakozókat és új ajtókat (belső ajtók és a lakás bejárati ajtaja) cseréltek. Az épületben ugyanebben az évben új fűtési rendszert is telepítettek. A bejáratból a tágas és hívogató nappaliba jutunk, ahonnan a délnyugati fekvésű erkélyre jutunk, amely tökéletes a délutáni és esti napsütés élvezetére. A jól karbantartott, zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdőszoba világos színű fal- és padlólapokkal burkolt. A hálószoba mellett egy mosógép-csatlakozóval ellátott tárolóhelyiség is található ezen a szinten, amely kényelmes tárolást biztosít. A bejáratból egy lépcső vezet a kész padlásra. A hangulatos szoba egy kis, különálló tárolóhelyiséggel rendelkezik, és igény szerint gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is használható. Akár 1000 Mbps sebességű gyors internet (kábeles) áll rendelkezésre szórakozáshoz, kommunikációhoz és otthoni munkavégzéshez. Parkolóhely is tartozik hozzá, amely stresszmentes parkolást biztosít. A közös kerékpártároló és szárítóhelyiség további praktikus szolgáltatásokat nyújt. Kérjük, a további funkciókért tekintse meg a különálló berendezési leírást. A havi rezsi díj jelenleg 404,00 €, amelyből 280,27 € visszaigényelhető, 51,12 € nem visszaigényelhető, és 72,19 € a tartalékalapba van elkülönítve. Ez a maisonette apartman praktikus elrendezésével és sokoldalú felszereltségével lenyugó. Akár új otthonként, akár jövőbeli befektetésként kínálja, ideális környezetet kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére, és megállapodás szerint rövid időn belül átadható. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. *A lakás bútorozatlan. A bútorozott képeket egy külső szolgáltató digitálisan készítette, és a bútorozott lakás jobb bemutatására szolgálnak.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Részletes felszereltség

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftschicht | Verblender
- Innenwände: Kalksandstein | Ytong (wenn statisch erforderlich)
- Heizung: Gas (2025)
- Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung | überwiegend mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl | Fliesen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Ausgebautes Dachgeschoss (Zimmer + Abstellraum)
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstell- und Trockenraum
- PKW-Stellplatz
- TV: Kabel
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) | 250 MBit/s (DSL) - nach Verfügbarkeitsprüfung
- Hausgeld: 404,00€/Monat | Davon umlagefähig: 280,27€ - nicht umlagefähig: 51,12€ - Rücklagen: 72,19€

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den Weyher Sportvereinen oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 10 Autominuten entfernt. Auch der Bahnhof Kirchweyhe bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bremen und Osnabrück.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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