

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 24295041 | Vételár | 257.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 85 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 3 | Modernizálás / felújítás | 2025 |
| Hálószobák | 2 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Fürdoszobák | 1 | Felszereltség | Erkély |
| Építés éve | 2000 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely | | |

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 112.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 27.06.2034 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Energiaforrás | Gáz | 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

A composite image featuring a large smartphone in the foreground displaying a real estate app interface with a QR code, and a smaller tablet and smartphone in the background also showing the app's interface. To the right, there is a dark blue sidebar with text and a logo.

**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

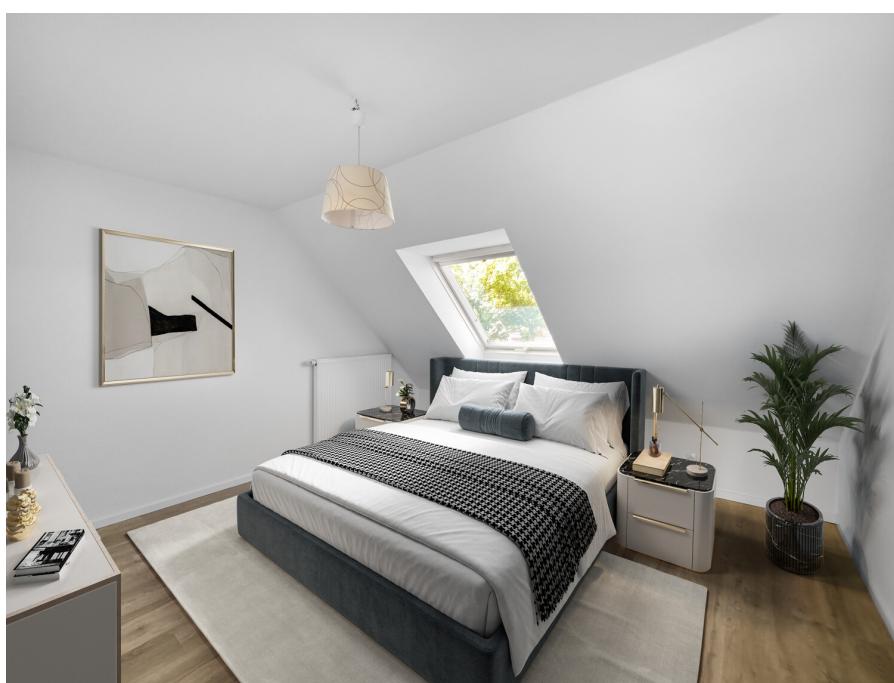
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



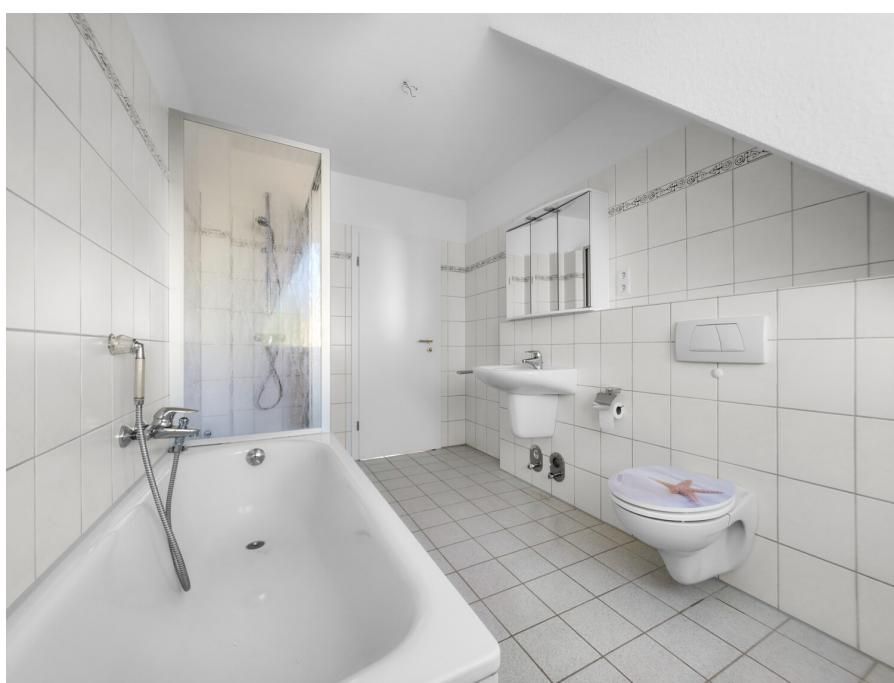
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



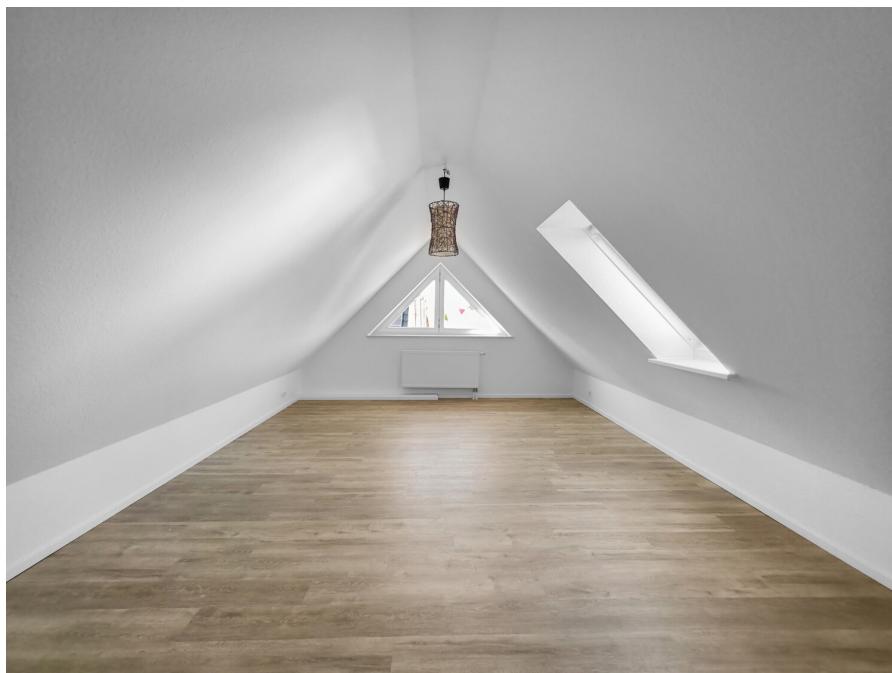
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



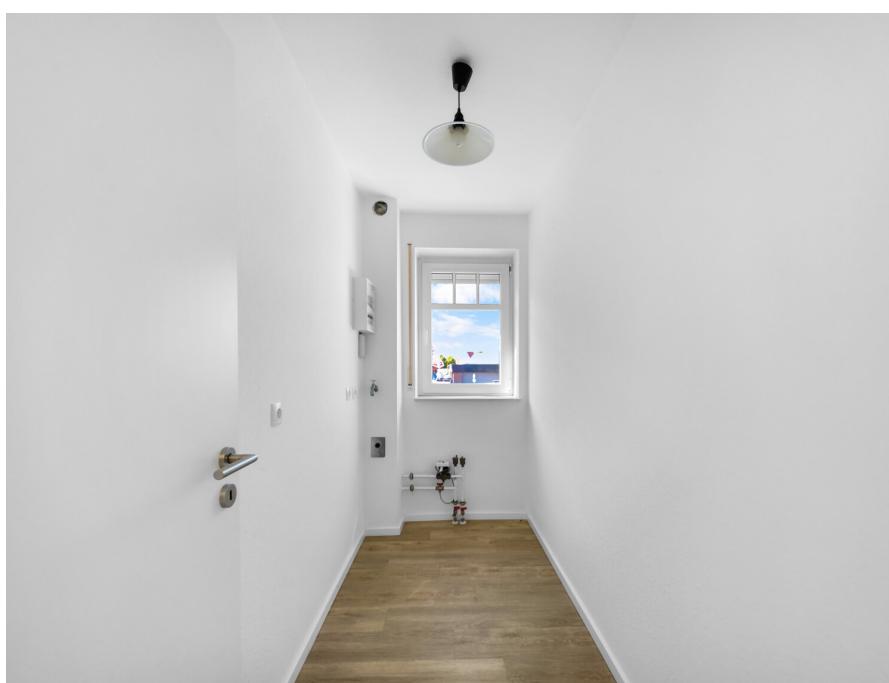
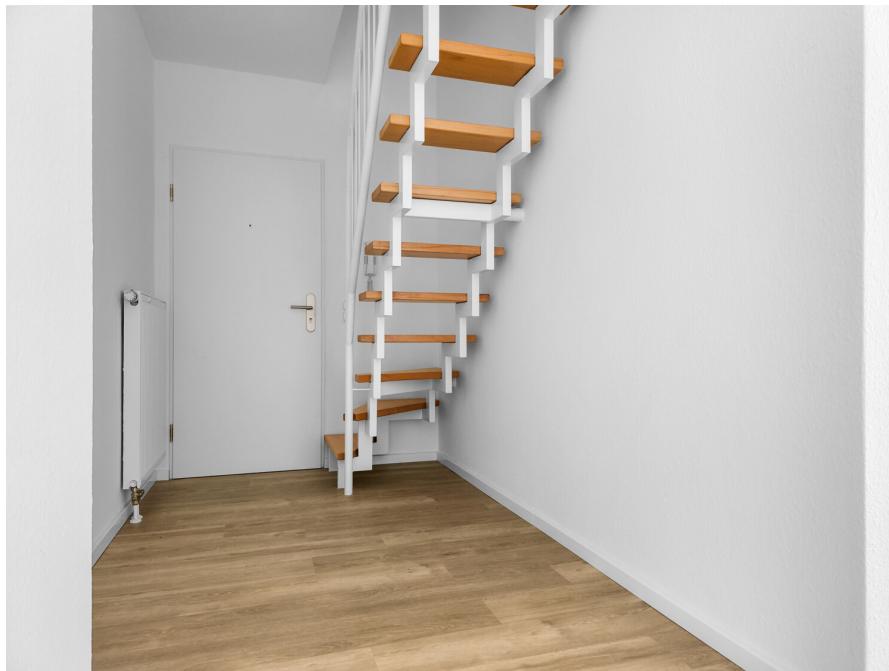
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



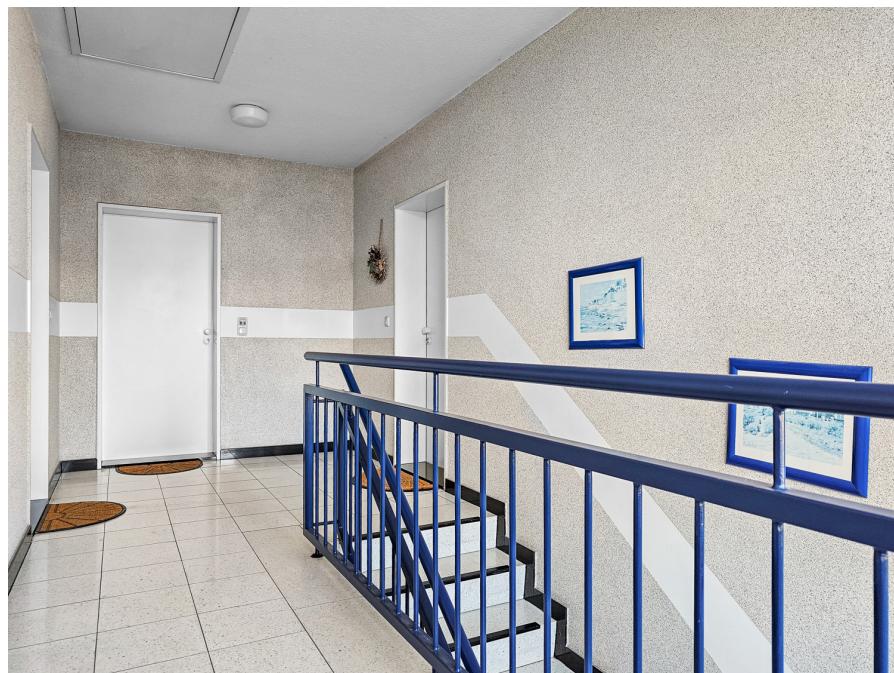
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Az ingatlan



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

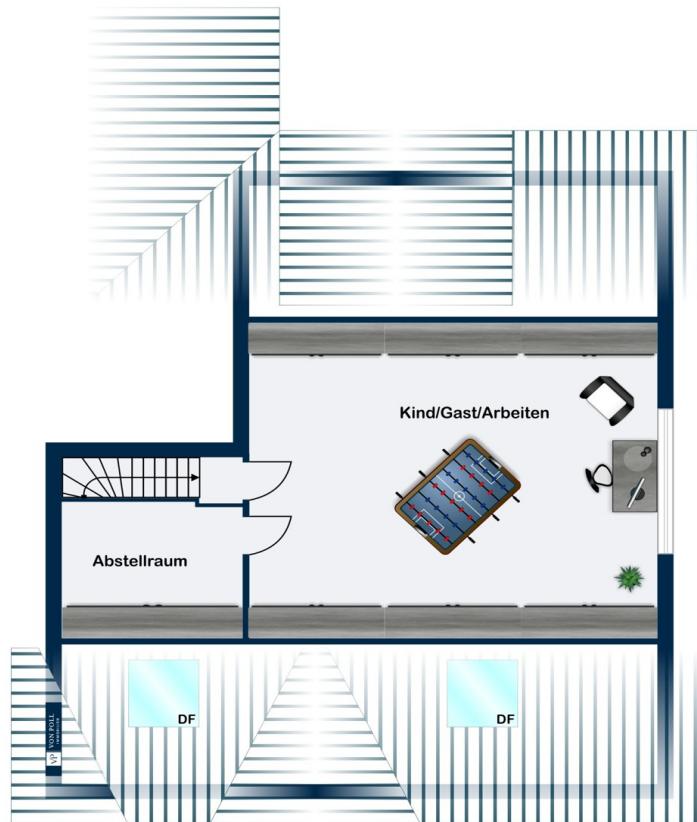
Az ingatlan



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 elso 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 egyedülállók és párok számára. A 2025-ben befejezett felújítások során minden emeleten teljesen új vinil padlóburkolatot, festést (beleértve az új radiátorokat), új elektromos csatlakozókat és új ajtókat (belso ajtók és a lakás bejáratú ajtaja) cseréltek. Az épületben ugyanebben az évben új futési 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 fürdoszoba világos színu fal- és padlólapokkal burkolt. A hálószoba mellett egy mosógép-csatlakozóval ellátott tárolóhelyiségek is található ezen a szinten, amely kényelmes tárolást biztosít. A bejáratból egy lépcso vezet a kész padlásra. A hangulatos szoba egy kis, különálló tárolóhelyiséggel rendelkezik, és igény szerint gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is használható. Akár 1000 Mbps sebességu gyors internet (kábeles) áll rendelkezésre szórakozáshoz, kommunikációhoz és otthoni munkavégzéshez. Parkolóhely is tartozik hozzá, amely stresszmentes parkolást biztosít. A közös kerékpártároló és szárítóhelyiségek további praktikus szolgáltatásokat nyújt. Kérjük, a további funkciókért tekintse meg a különálló berendezési leírást. A havi rezsidíj jelenleg 404,00 €, amelyból 280,27 € visszaigényelhető, 51,12 € nem visszaigényelhető, és 72,19 € a tartalékalapba van elkülönítve. Ez a maisonette apartman praktikus elrendezésével és sokoldalú felszereltségevel lenyugöző. Akár új otthonként, akár jövöbeli befektetésként kínálja, ideális környezetet kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére, és megállapodás szerint rövid idon belül átadható. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. *A lakás bútorozatlan. A bútorozott képeket egy különböző szolgáltató digitálisan készítette, és a bútorozott lakás jobb bemutatására szolgálnak.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Részletes felszereltség

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftsicht | 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 helyszínrol

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 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.

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com