

Weyhe / Kirchweyhe

## Idilli sorház Bremen külvárosában | Természetközeli, mégis központi helyen

VP azonosító: 25295007



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 719 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

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

VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Áttekintés

|                 |                        |                      |   |
|-----------------|------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító    | 25295007               | Vételár              | 430.000 EUR   |
| Hasznos lakótér | ca. 135 m <sup>2</sup> | Jatalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája    | Nyeregteto             | Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Szobák          | 4                      | Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Hálószobák      | 3                      | Felszereltség        | Vendég WC,<br>Kandalló  |
| Fürdoszobák     | 1                      |                      |   |
| Építés éve      | 2008                   |                      |   |

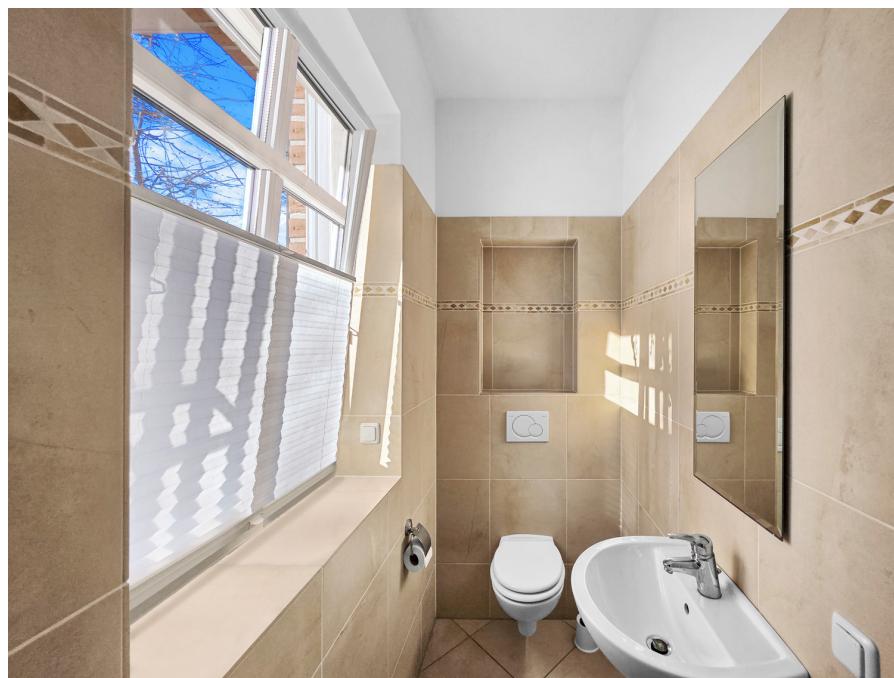
**VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |  |                            |
|--|------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Padlófutés | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány    |
| Energiaforrás                                | Gáz        | Teljes energiaigény                      | 55.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.02.2033 | Energiahatékonysági besorolás /          | B                          |
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energetikai tanúsítvány                  |                            |
|  |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2007                       |

VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



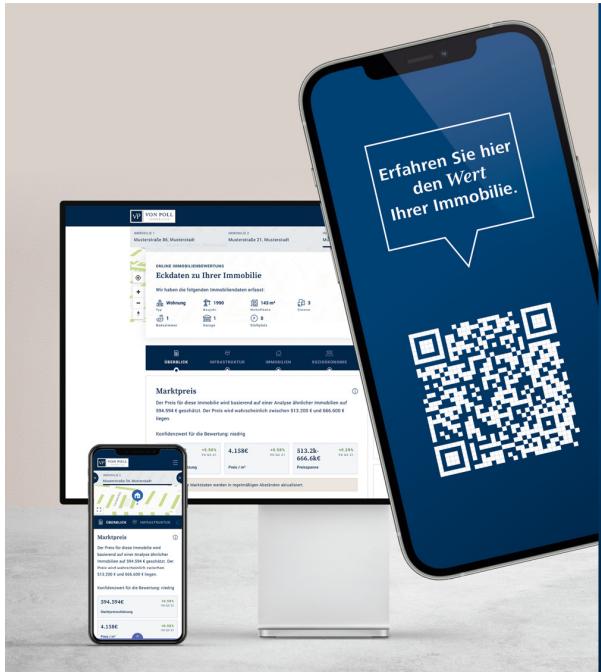
VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



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?

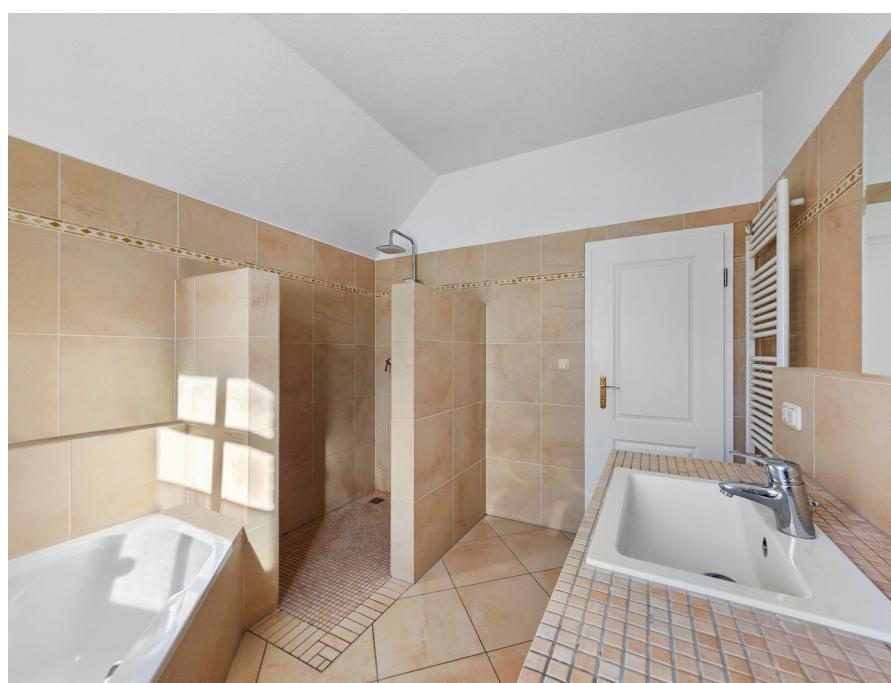
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-2 Zimmer'. In front of it is a smartphone showing a blue screen with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create your search profile now) and a QR code.

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

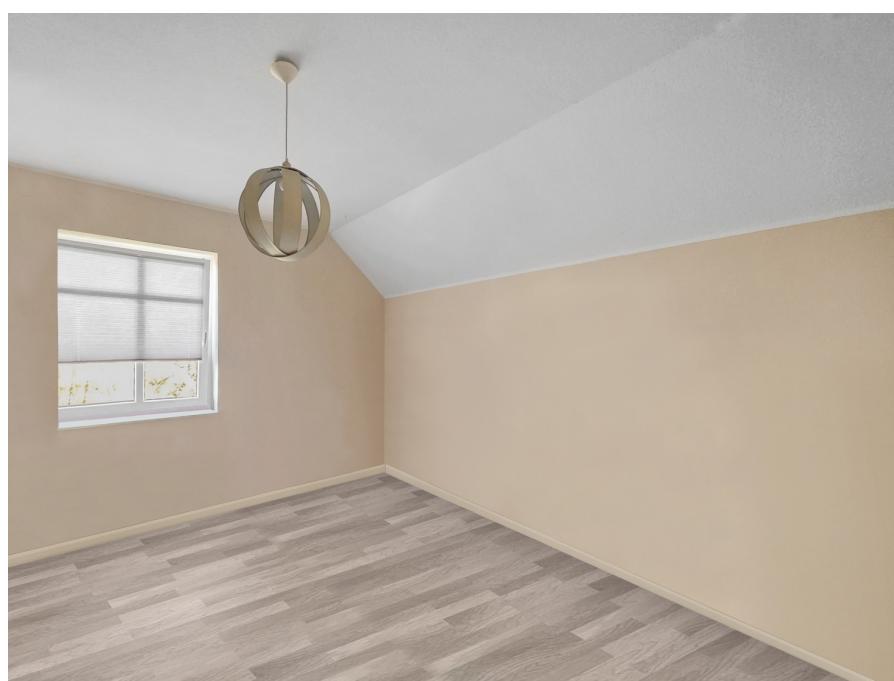
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



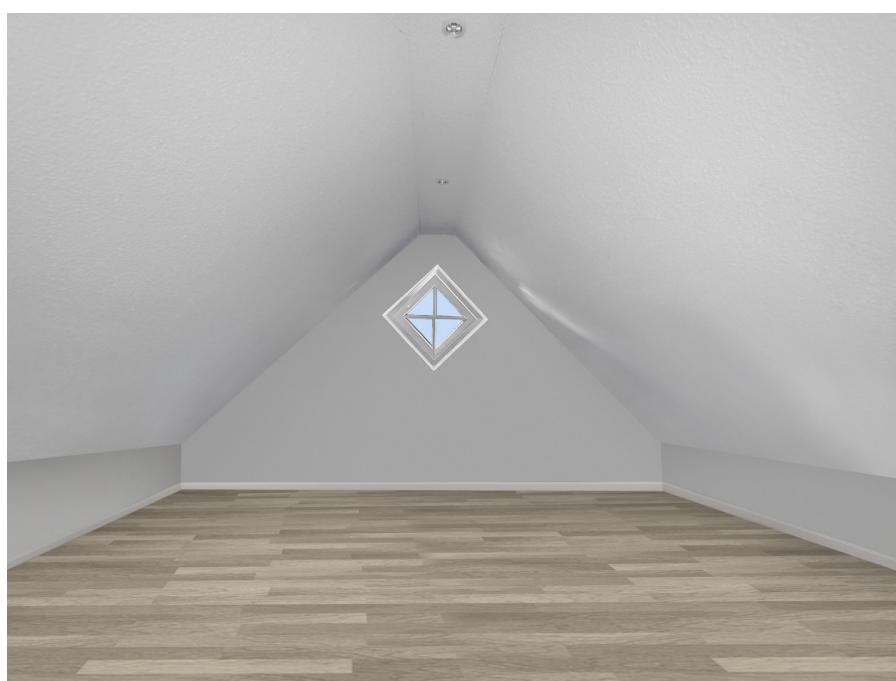
VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



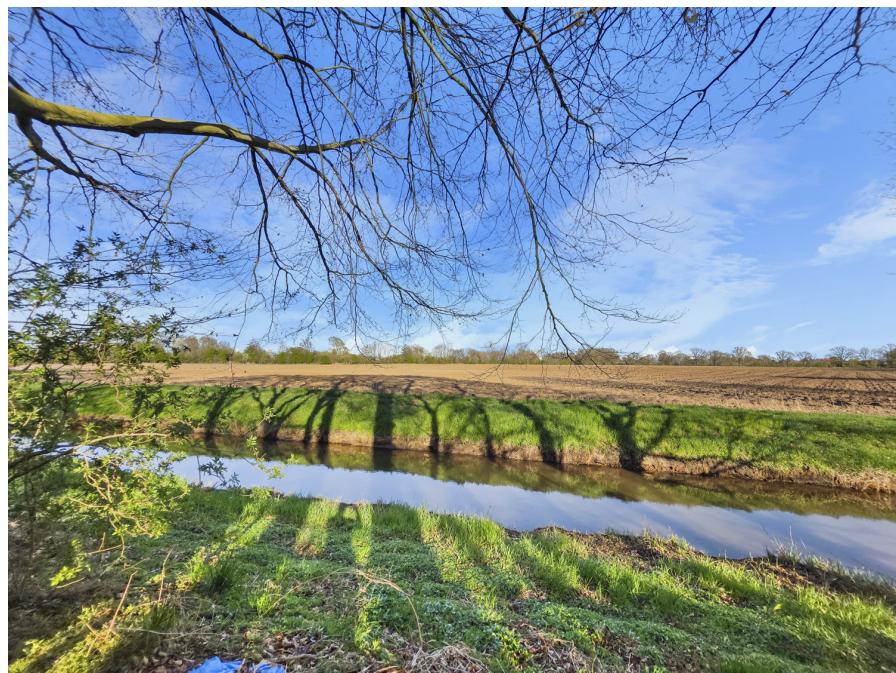
VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

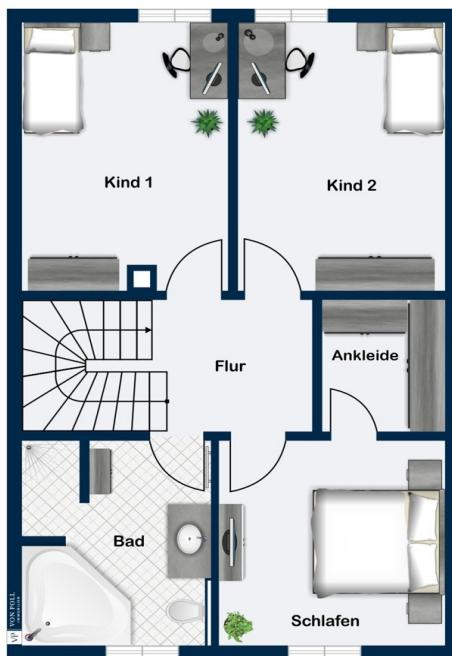
## Az ingatlan

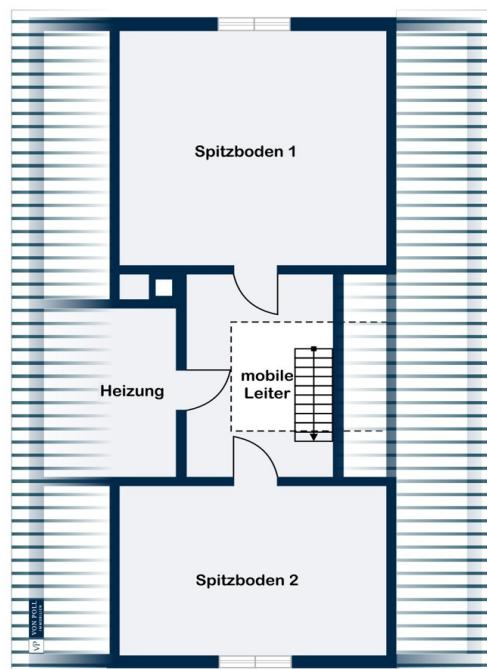


VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Az elso benyomás

Természetbarát álomotthon eladó. Ez az idilli fekvésű sorház, közvetlen hozzáféréssel a Hache folyóhoz, 2008-ban készült el magas színvonalon. Körülbelül 135 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 719 m<sup>2</sup>-es telken, az ingatlan kényelmes és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet az egész család számára. A házban összesen négy szoba található, így boséges hely van az egyedi tervezéshez és a privát pihenésekhez. A három hálószoba egyikéhez külön gardróbszoba is tartozik. A világos fürdoszobában zuhanykabin (1,50 m x 1,00 m), kényelmes sarokkád és csempézett mosdó található beépített mosdóval. A hangulatos nappali és étkezo, valamint a nyitott konyha fatüzelésű kályha egészíti ki, amely kellemes meleget biztosít a hűvösebb hónapokban. Az elegáns, dupla üvegezésű hoszigetelt ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak a földszinten (belmagasság 2,75 m). Ezen a szinten található még egy vendég-WC, egy háztartási helyiség és egy kis tárolóhelyiség is. A padlás egy hordozható létrán közelíthető meg. A kazánház mellett további két helyiség áll rendelkezésre tárolásra vagy hobbi célra. A gyönyörű kültéri rész különösen vonzó, ahol pihentető órákat tölthet a szabadban barátaival vagy családjával. A részben fedett terasz két szinten helyezkedik el, és a tágas kertbe vezet, amely a Hache folyóval határos, és biztosan örömet okoz az állatbarátoknak. Ez az energiatakarékos, mindenkor szinten padlófutással rendelkező ház kiváló minőségi kivitelezéssel büszkélkedhet. A jellemző részletes listája a különálló specifikációkban található. A jelenleg bérlettel ingatlan a modern lakhatási kényelmet ötvözi a magas színvonalú felszereltséggel, és teret kínál a kellemes és modern életmódhöz. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan előnyeirol, és egyeztessen idopontot a megtekintésre még ma! MEGJEGYZÉS: A jelenlegi bérlok magánéletének védelme érdekében a fényképeket digitálisan szerkesztették, a szobákból pedig nagyrészt eltávolították a bútorokat, képeket és egyéb tárgyakat.

**VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Minden a helyszínről

Das Reihenmittelhaus 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.

**VP azonosító: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 55.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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](mailto:weyhe@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)