

Weyhe – Lahausen

Világos ikerház napozóterasszal és kényelmi extrákkal

VP azonosító: 25295045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 404 m²

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

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

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Áttekintés

VP azonosító	25295045
Hasznos lakótér	ca. 124 m ²
Szobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	429.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	49.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



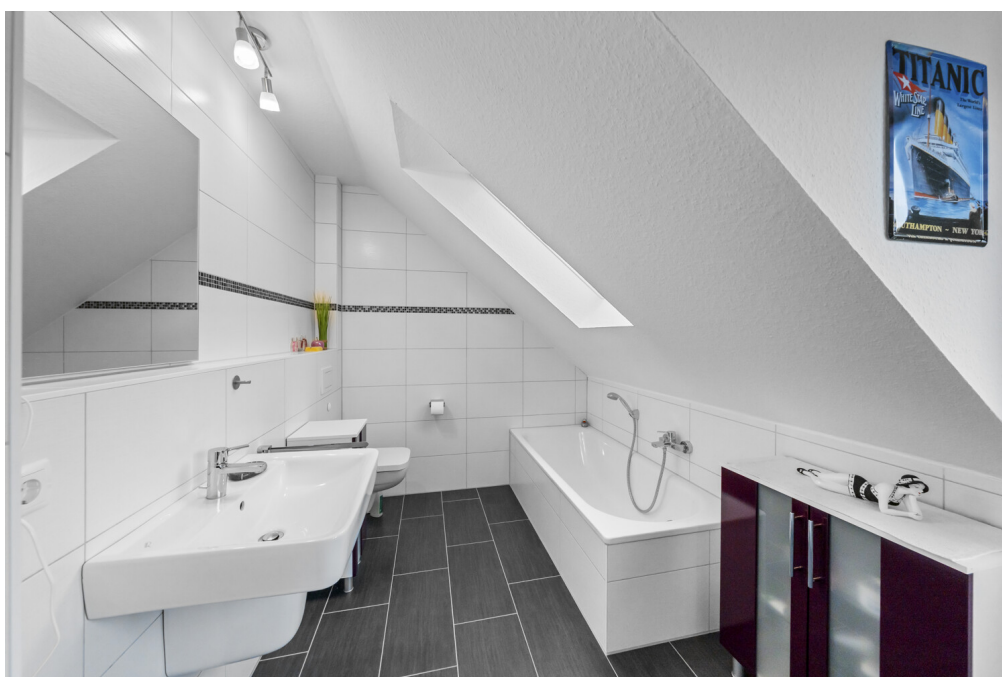
VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

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



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

- 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?

www.von-poll.com

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 2012-ben épült ikerház körülbelül 124 m² lakóteret kínál, kényelmes otthont biztosítva a különböző életstílusok számára – legyen szó akár családok, párok elsodleges lakhelyéről, akár azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. A körülbelül 404 m²-es ingatlan szépen parkosított, könnyen karbantartható, és fedett teraszaival, valamint buja kertjével ideális szabadidőre kínál. A ház belülről lenyugodó hangulattal és jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik. A nappali és étkező alkotja az otthon szívének – tágas, világos, és közvetlen hozzáféréssel két teraszhoz, amelyek közül az egyik árnyékolók és elektromosan működtetett napellenző található a kellemes napvédelem érdekében. Itt élvezheti a magánéletet és a pihentető órákat a szabadban – akár a reggeli kávéját fogyasztja, akár barátságos estéket tölt családjával és barátaival. Az ízlésesen felszerelt konyha zökkenőmentesen integrálódik a nappaliba, így a közös főzés a mindennapok részévé válik. A földszinti elrendezést egy vendég-WC, egy tágas háztartási helyiség mosógép, szárítógép és tárolóhellyel, valamint egy lépcső alatti tárolóhelyiség teszi teljessé. A földszinten és az emeleten is padlófűtés, valamint elektromos redonyok biztosítják a modern lakhatási kényelmet. A felső emeleten két rugalmasan alakítható szoba található, amelyek tökéletesek családok, vendégek vagy dolgozószoba számára. Emellett egy modern, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, fürdőkád és különálló, beépített zuhanyzó is található benne. Igazi fénypont az átalakított tetőtér: a Velux ablakkal ellátott galéria, a hangulatos nappali vagy hálószoba, valamint az egyedi gyártású gardrób ideális dolgozószobaként, tinédzserszobaként vagy vendégszobának. A modern központi fűtés a környezetbarát napenergiával kombinálva fenntartható energiahatékonyságot biztosít. A garázs és a hozzá tartozó tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít, és megbízhatóan védi járművét – praktikus és átgondoltan megtervezett a legapróbb részletekig. Kényelmes elhelyezkedésének köszönhetően bevásárlási lehetőségek, iskolák, szabadidős tevékenységek és a Kirchweyhe vasútállomás is könnyen elérhető. A brémai kapcsolatok kellemessé és egyszerűvé teszik az ingázást. Egy ház, amely tökéletesen ötvözi a mindennapi életet a minőségi élettel. Az ingatlan várhatóan 2026 első negyedévében kerül átadásra, a tulajdonosokkal való megállapodás függvényében. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy tekintse meg személyesen – örömmel egyeztetünk időpontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Részletes felszereltség

- Gäste WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Velux Fenster und zusätzlichem großen Fenster, Badewanne, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung im Erd- und Dachgeschoss, Heizkörper in der Galerie (Dachboden)
- Warmwasserbereitung mit zwei Dachkollektoren und einem Solarspeicher
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern außer an den Velux Fenstern
- Garage mit anschließendem Geräteraum
- Eine Terrasse mit elektrischer Markise
- Zäune zu allen Seiten errichtet
- Sichtschutzelemente beide Terrassen
- Vorgarteneinzäunung
- Garagensanierung: Erstellung einer Horizontalsperre im Mauerwerk

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Weyher Ortsteil Lahausen – einem der begehrten Ortsteile von Weyhe, der für seine harmonische Mischung aus naturnahem Wohnen und städtischer Nähe geschätzt wird. Die Nachbarschaft ist geprägt von liebevoll gepflegten Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und viel Grün – ein Ort, an dem Kinder aufwachsen und Familien Wurzeln schlagen können.

Die hervorragende Anbindung ist ein echtes Plus: Der Bahnhof Kirchweyhe ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – von dort aus bringt Sie die Bahn in rund 15 Minuten direkt in die Bremer Innenstadt. Ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Auch im Alltag bleiben keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kitas und Schulen sind in direkter Umgebung vorhanden. Das lebendige Zentrum von Weyhe ist schnell erreicht und bietet neben vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten auch ein breites kulturelles Programm. Auf dem Weyher Marktplatz finden regelmäßig Veranstaltungen und Märkte statt – vom stimmungsvollen Weihnachtsmarkt bis zum bunten Stadtfest ist für jeden etwas dabei.

Für aktive Stunden im Alltag sorgt ein vielfältiges Freizeitangebot: Ob Fitnessstudios mit modernem Equipment, ein großes Vereinsleben, Sportanlagen oder Schwimmbäder – Bewegung und Gemeinschaft werden hier großgeschrieben. Zudem laden idyllische Rad- und Wanderwege entlang der Weser oder durch das weite Umland zu ausgedehnten Touren in der Natur ein.

Dank der nahegelegenen Autobahnanschlüsse an die A1 und A27 sind auch Hamburg, Hannover oder Bremen schnell erreicht – ob für den Beruf oder den spontanen Wochenendausflug.

VP azonosító: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 49.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25295045 - 28844 Weyhe – Lahausen

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