Weyhe – Leeste

Luminosa casa indipendente con ampio giardino per tutta la famiglia

Codice oggetto: 24295010



PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 164 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.759 m²

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24295010
Superficie netta	ca. 164 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 118 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	286.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

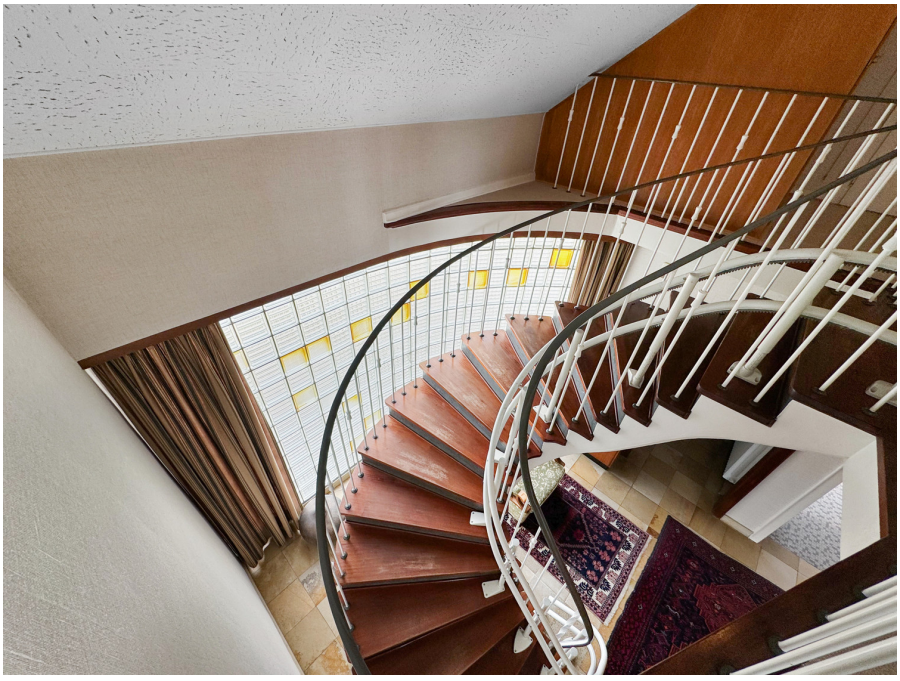




Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà

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



Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

La proprietà





Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

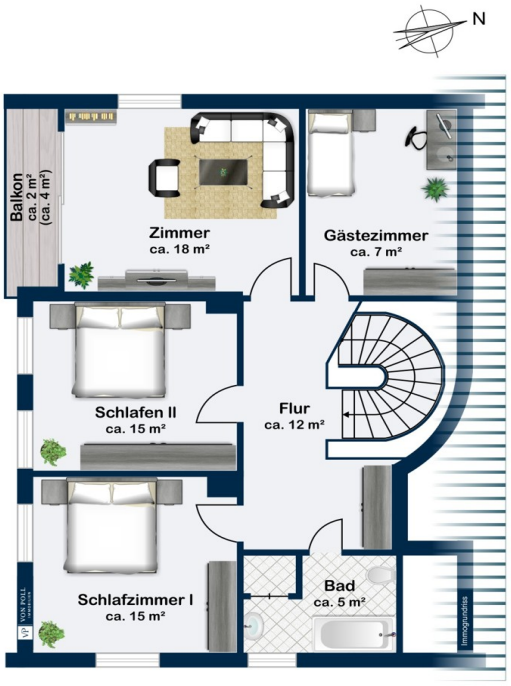
La proprietà

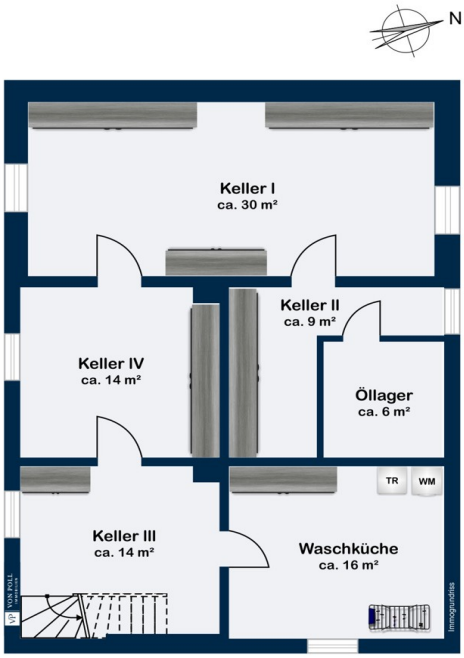


Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Una prima impressione

Attenzione! Anche il terreno adiacente (non edificato, libero) è in vendita. Questa affascinante casa indipendente, costruita nel 1960, offre una perfetta combinazione di fascino tradizionale e un'atmosfera accogliente. Situata su un generoso terreno di 1.759 m², la proprietà offre 164 m² di superficie abitabile e 118 m² di superficie utile, offrendo ampio spazio per una famiglia numerosa. Entrando in casa, l'ingresso conduce direttamente al guardaroba e al WC per gli ospiti. Un vero colpo d'occhio è l'imponente e solida scala nel corridoio, dotata anche di montascale. Il corridoio prosegue nella zona giorno. L'ampio soggiorno è il punto forte, con abbondante luce naturale. Le ampie finestre offrono una vista mozzafiato sul giardino e l'accesso diretto alla terrazza soleggiata. Che ci si rilassi sul divano, si legga un libro o si trascorra del tempo con la famiglia e gli amici, la vista sul giardino crea sempre un'atmosfera piacevole e rilassata. Il soggiorno si fonde armoniosamente con la sala da pranzo, che offre ampio spazio per serate conviviali. La cucina è adiacente alla sala da pranzo ed è arredata in modo semplice ma funzionale. L'ampio corridoio al piano superiore emana un'atmosfera luminosa e accogliente. Questa sensazione si estende a tutto il piano superiore ed è percepibile in ogni stanza. Quattro stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici. Una delle quattro stanze ha un balcone coperto con vista sul giardino. Il bagno è dotato di vasca e doccia. La soffitta è accessibile tramite una scala retrattile e offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il seminterrato completamente rifinito comprende una lavanderia con pompa di sentina, un deposito per il riscaldamento a gasolio del 2001 (con serbatoio da 6.000 litri) e altri quattro locali che possono essere utilizzati in modo flessibile come officina, ripostiglio o sala hobby. Il seminterrato è dotato anche di corrente trifase. Il tetto è stato rinnovato e isolato nel 2011. Alcune finestre in legno sono state sostituite e una connessione via cavo garantisce una connessione Internet affidabile. La casa è realizzata in muratura a doppio strato con intercapedine d'aria ed è rivestita con mattoni olandesi fatti a mano sui frontoni. Diversi pozzi nella proprietà offrono ulteriori possibilità di approvvigionamento idrico. L'ampio terreno offre ampie opportunità per progetti di giardinaggio, aree gioco o semplicemente relax. Il giardino è curato con cura e colori vivaci, un vero paradiso per gli amanti della natura. Il patio adiacente al garage è ideale per rilassarsi all'aperto, permettendo di godersi il giardino e organizzare barbecue anche in caso di maltempo. Un garage e tre posti auto sono disponibili per i vostri veicoli. Questa casa indipendente è un'ottima opportunità per le famiglie che cercano una casa spaziosa e ben attrezzata in una posizione tranquilla. Con buone infrastrutture e ampio potenziale di personalizzazione, questa proprietà offre un'elevata qualità della vita e prospettive di vita a lungo termine.

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Dettagli dei servizi

•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

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24295010 - 28844 Weyhe – Leeste

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com