

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Appartamento duplex di 3 locali completamente ristrutturato in posizione residenziale centrale

Codice oggetto: 24295041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 257.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- 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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24295041
Superficie netta	ca. 85 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	257.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	112.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà





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

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



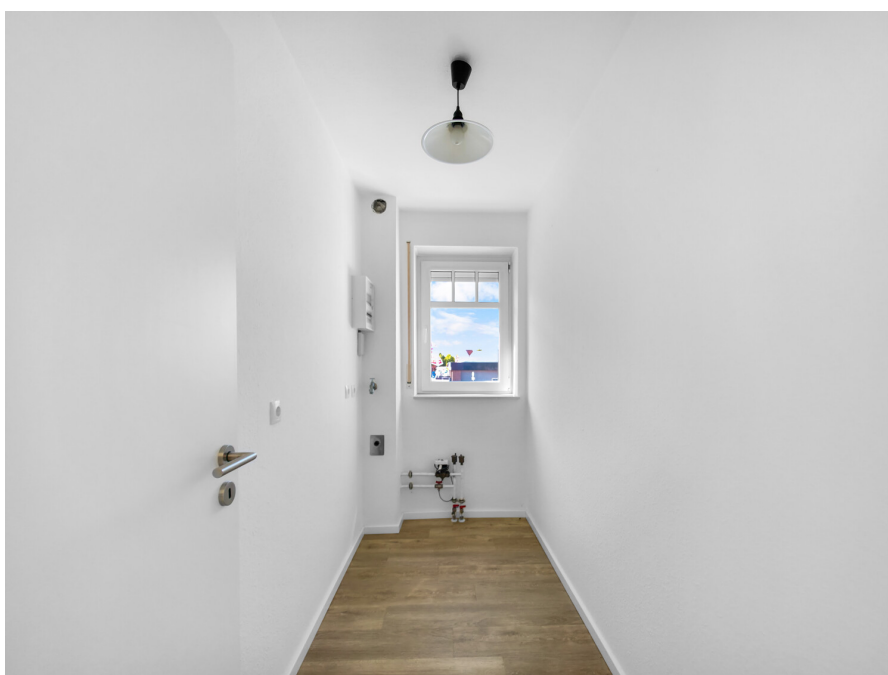
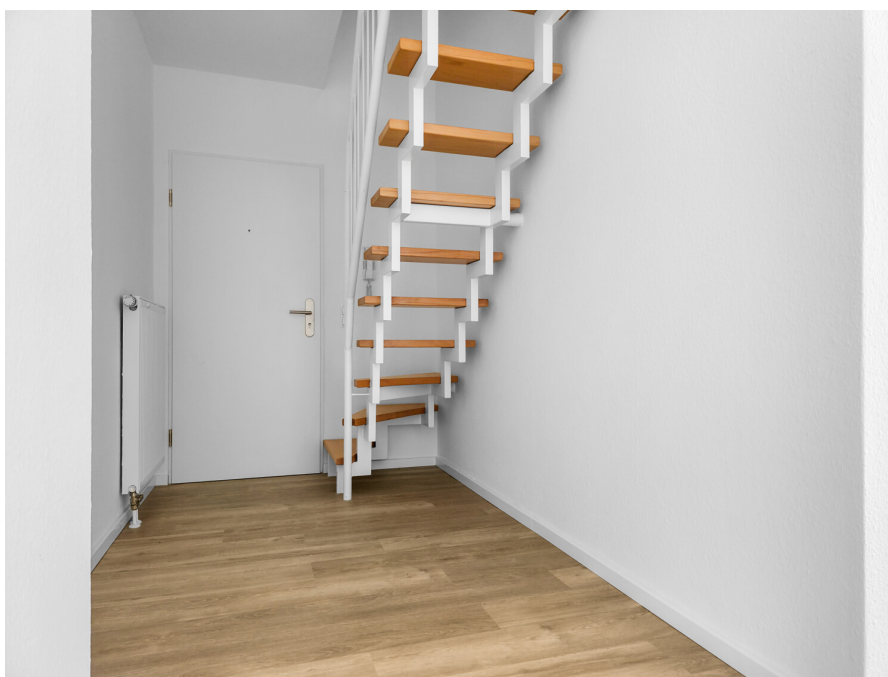
Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà





 **VON POLL**
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

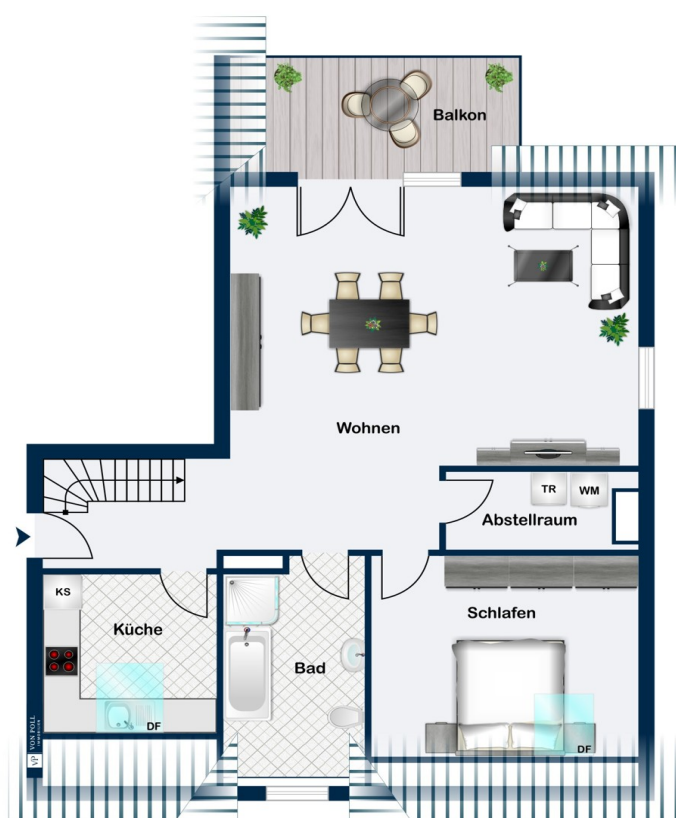
Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

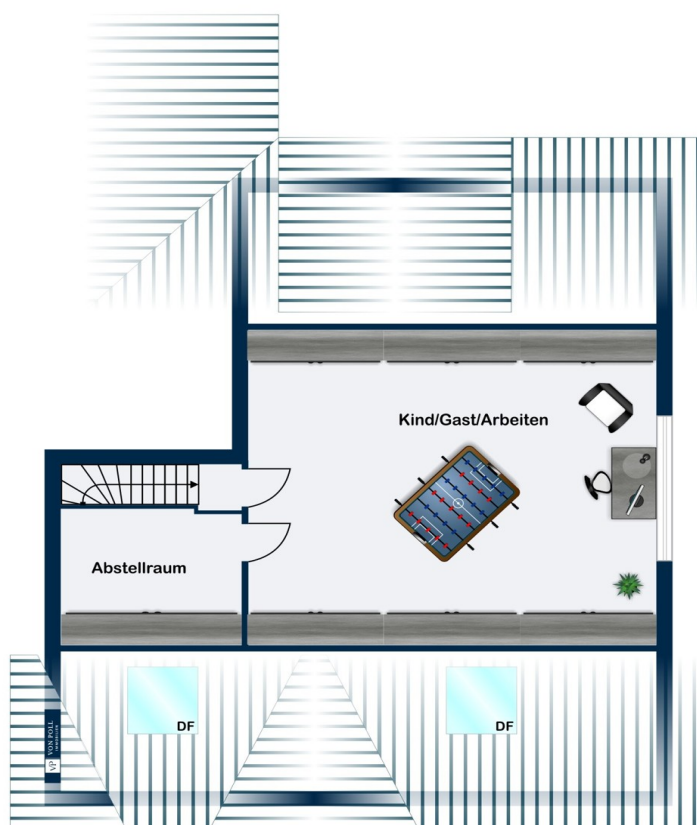
La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Planimetrie





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: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Una prima impressione

Questa proprietà è un appartamento duplex di tre locali recentemente ristrutturato in una posizione privilegiata. Si trova in un edificio multifamiliare completato nel 2000, composto da sei unità. Con circa 85 metri quadrati di superficie abitabile, è ideale per single e coppie. I lavori di ristrutturazione, completati nel 2025, hanno incluso pavimenti in vinile completamente nuovi su entrambi i piani, tinteggiatura (compresi nuovi radiatori), nuove prese elettriche e nuove porte (porte interne e porta d'ingresso dell'appartamento). Nello stesso anno è stato installato anche un nuovo impianto di riscaldamento nell'edificio. Dall'ingresso si accede all'ampia e accogliente zona giorno con accesso al balcone esposto a sud-ovest, perfetto per godersi il sole pomeridiano e serale. Il bagno ben curato, dotato di doccia e vasca, è rifinito con piastrelle chiare per pareti e pavimenti. Oltre alla camera da letto, un ripostiglio con attacco per la lavatrice offre un comodo spazio di stoccaggio a questo livello. Una scala nell'ingresso conduce alla mansarda rifinita. L'accogliente camera dispone di un piccolo ripostiglio separato e può essere utilizzata come camera per bambini, camera per gli ospiti o ufficio, a seconda delle vostre esigenze. La connessione Internet veloce con velocità fino a 1.000 Mbps (via cavo) è disponibile per l'intrattenimento, la comunicazione e il lavoro da casa. È incluso anche un posto auto, per garantire un parcheggio senza stress. Un deposito biciclette e una stanza per l'asciugatura in comune offrono ulteriori pratici comfort. Per ulteriori dettagli, consultare la descrizione separata delle dotazioni. Il canone mensile è attualmente di 404,00 €, di cui 280,27 € recuperabili, 51,12 € non recuperabili e 72,19 € destinati al fondo di riserva. Questo appartamento duplex colpisce per la sua disposizione pratica e le sue caratteristiche versatili. Che si tratti di una nuova casa o di un futuro investimento, offre l'ambiente ideale per le preferenze abitative individuali e può essere consegnato con breve preavviso, previo accordo. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. *L'appartamento non è arredato. Le immagini arredate sono state create digitalmente da un fornitore di servizi esterno e servono a illustrare meglio un appartamento arredato.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Dettagli dei servizi

- 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€

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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