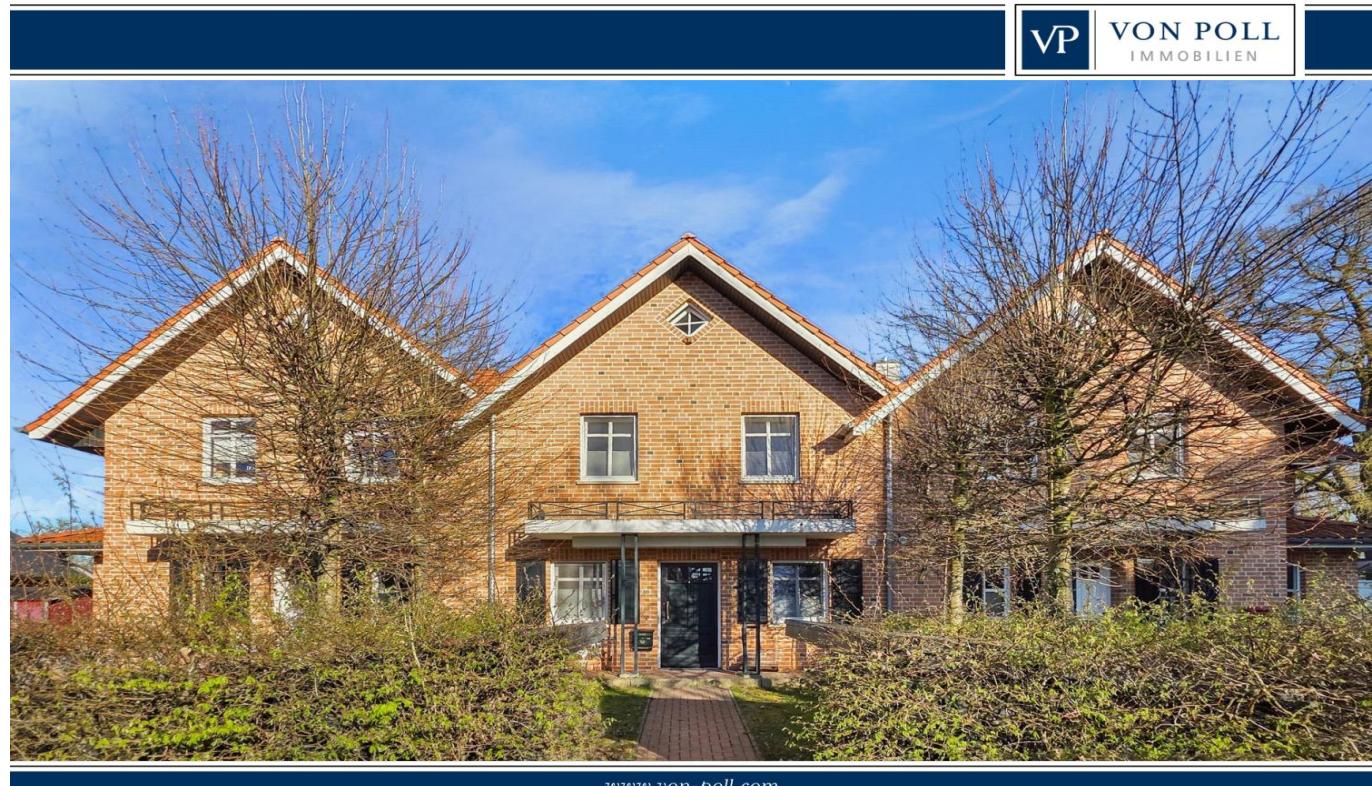


Weyhe / Kirchweyhe

## Casa a schiera idilliaca appena fuori Brema | Vicino alla natura ma in posizione centrale

*Codice oggetto: 25295007*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

-  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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25295007</b>
Superficie netta	<b>ca. 135 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2008</b>

Prezzo d'acquisto	<b>430.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera centrale</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Caminetto</b>

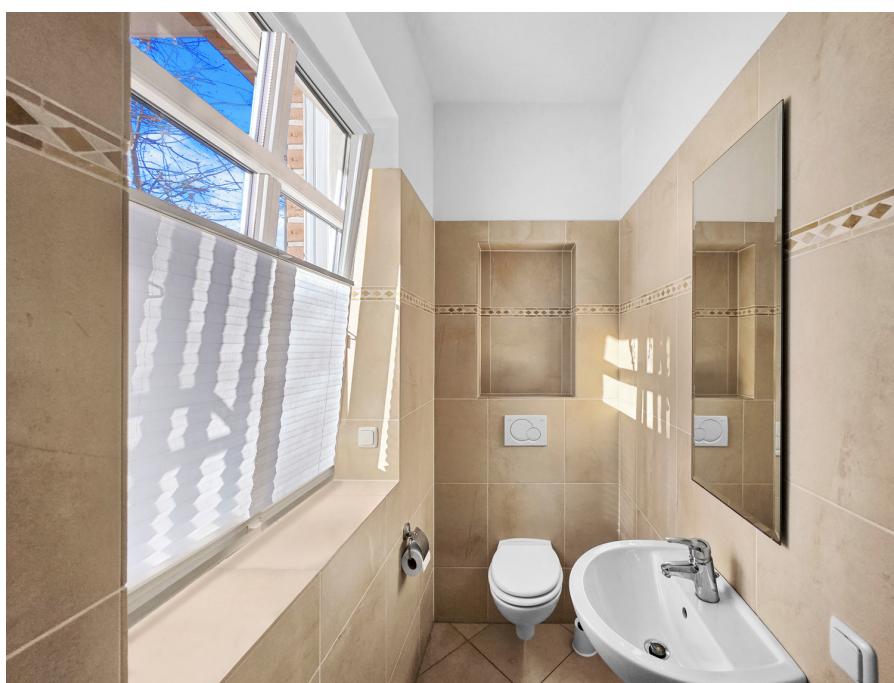
Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	55.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	23.02.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



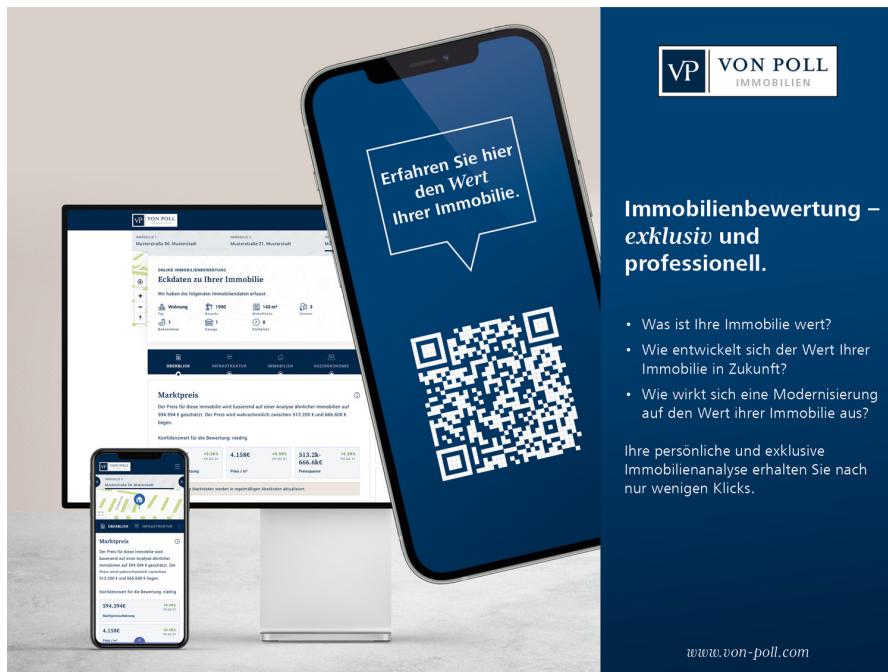
Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà

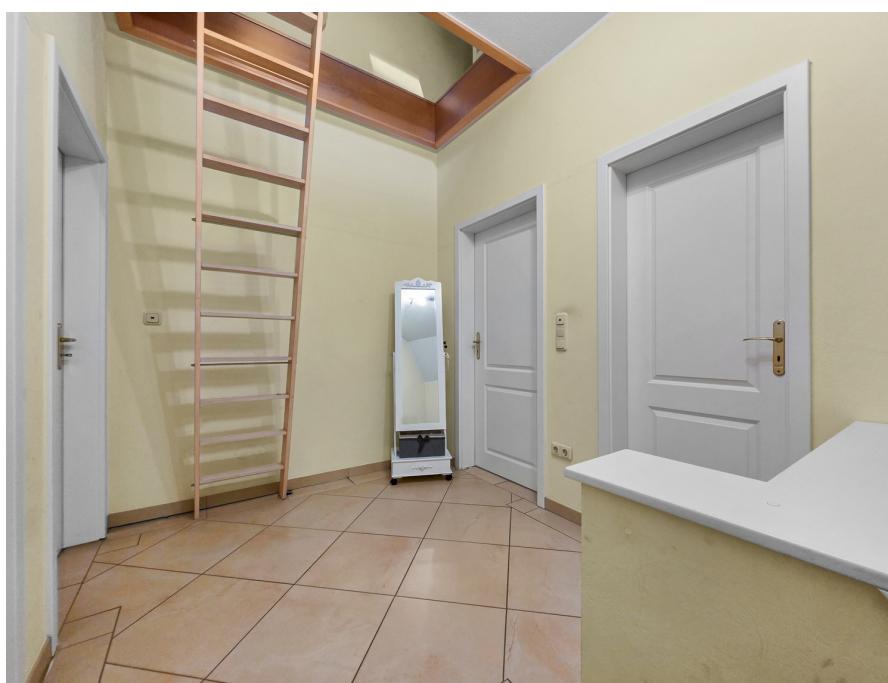


**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- 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?

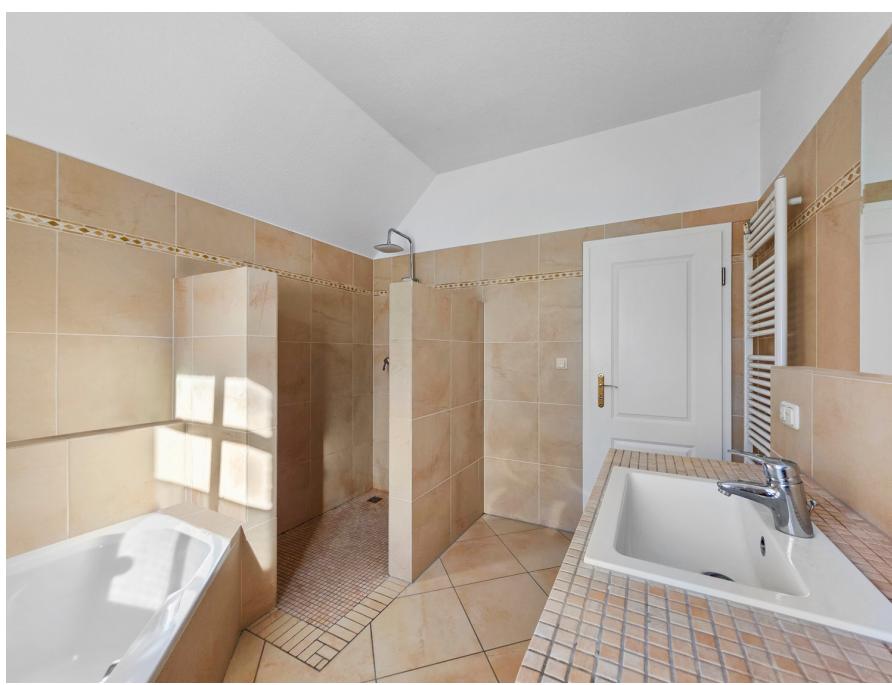
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

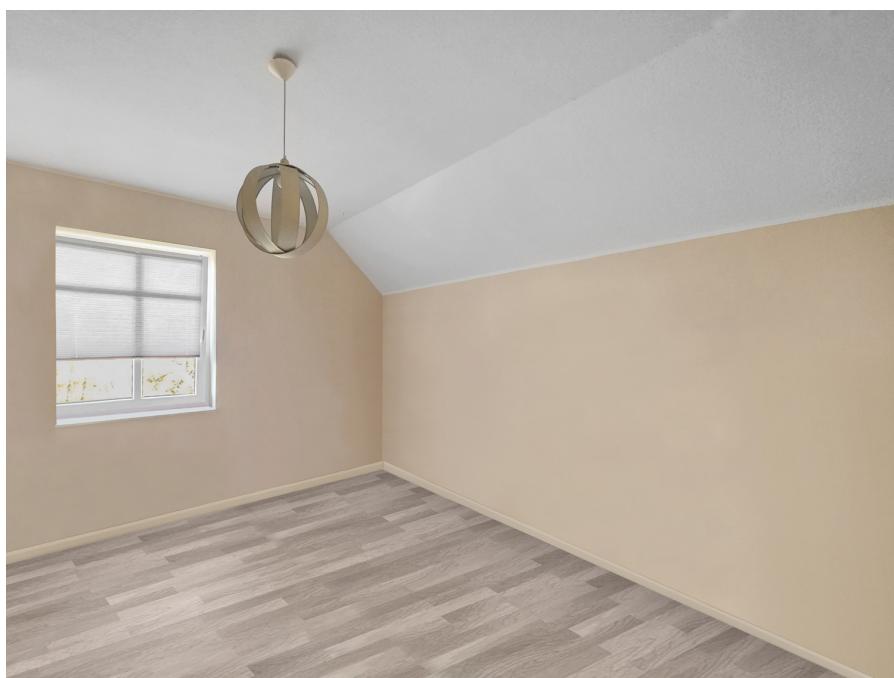
Vorgemerkt Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



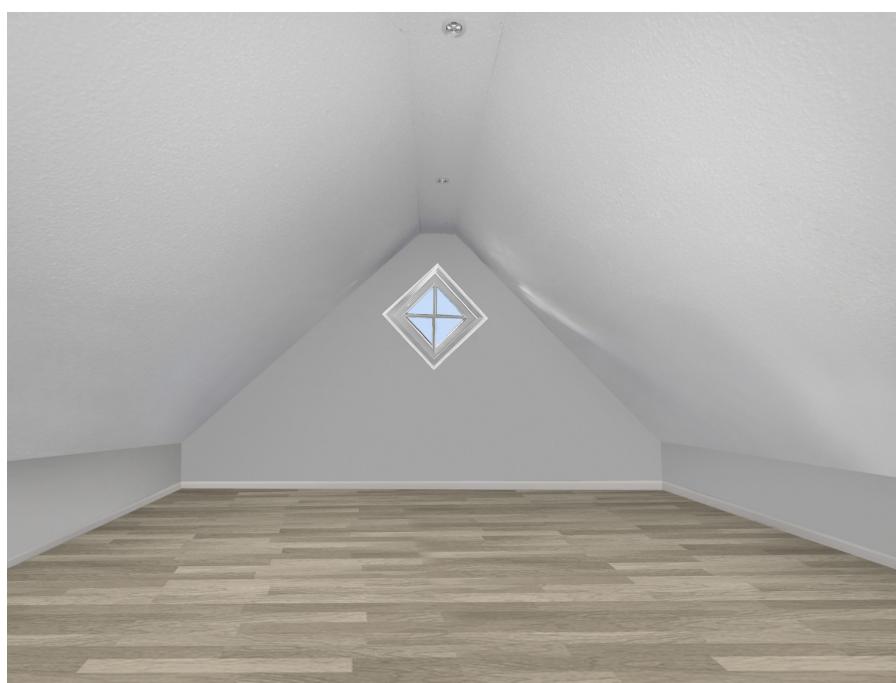
Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## La proprietà



Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

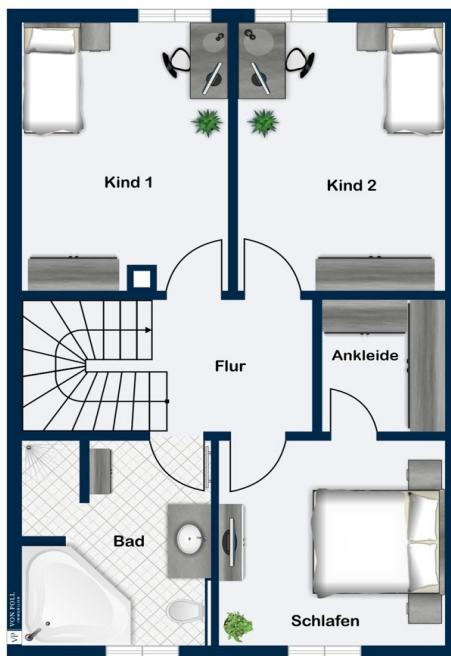
## La proprietà

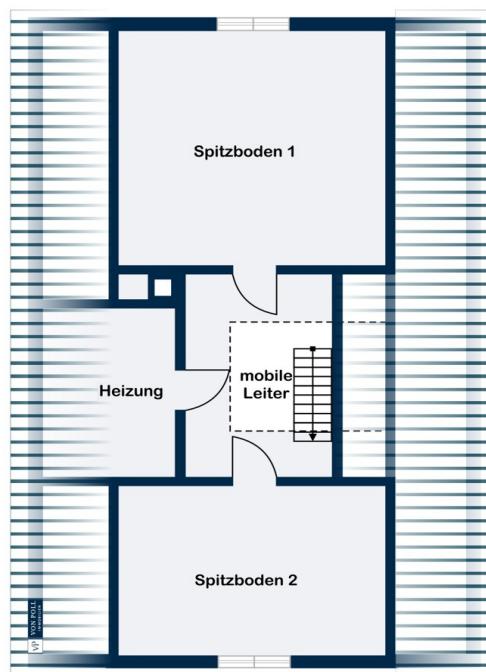


Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe

## 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: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Una prima impressione

Una casa da sogno per gli amanti della natura è in vendita. Questa casa a schiera in posizione idilliaca con accesso diretto al fiume Hache è stata completata nel 2008 con standard elevati. Con una superficie abitabile di circa 135 m<sup>2</sup> su un terreno di circa 719 m<sup>2</sup>, la proprietà vanta una disposizione confortevole e ben progettata per tutta la famiglia. La casa dispone di un totale di quattro stanze, offrendo ampio spazio per un design personalizzato e rifugi privati. Una delle tre camere da letto include una cabina armadio separata. Il luminoso bagno è dotato di una cabina doccia (1,50 m x 1,00 m), una comoda vasca angolare e un mobile lavabo piastrellato con lavabo integrato. L'accogliente zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta è completata da una stufa a legna, che fornisce un calore confortevole durante i mesi più freddi. Eleganti finestre a battente con doppi vetri isolanti garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente al piano terra (altezza del soffitto 2,75 m). A questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti, una lavanderia e un piccolo ripostiglio. La soffitta è accessibile tramite una scala portatile. Oltre al locale caldaia, sono disponibili altri due locali adibiti a ripostiglio o per hobby. La splendida area esterna è un punto di forza, che invita a trascorrere ore di relax all'aperto con amici o familiari. La terrazza parzialmente coperta è disposta su due livelli e conduce all'ampio giardino, che costeggia il fiume Hache e che farà la gioia degli amanti degli animali. Questa casa a risparmio energetico con riscaldamento a pavimento su tutti e tre i livelli vanta una costruzione di alta qualità. Un elenco dettagliato delle caratteristiche è disponibile nel capitolo separato. L'immobile attualmente affittato combina comfort abitativo contemporaneo con servizi di alta qualità e offre spazio per uno stile di vita piacevole e moderno. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso. NOTA: Per proteggere la privacy degli attuali inquilini, le foto sono state modificate digitalmente e le stanze sono state in gran parte ripulite da mobili, quadri e altri oggetti.

**Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Dettagli dei servizi

- 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 Waschtischchanlage
- 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

**Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

**Codice oggetto: 25295007 - 28844 Weyhe / Kirchweyhe**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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