

Weyhe / Leeste – Leeste

Energieeffizientes Reihenhaus mit Garten und Terrasse

CODICE OGGETTO: 25295033



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.375 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 233 m²

CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295033
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.375 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.11.2032
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	16.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

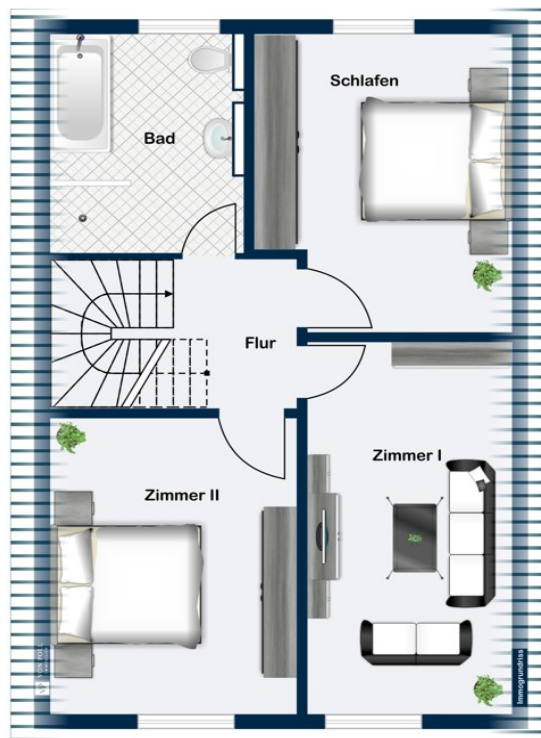
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Una prima impressione

Im ruhig gelegenen Neubaugebiet "Westeracker" in Leeste stehen diese modernen Reihenhäuser.

Im Erdgeschoss (ca. 60 m²) des Reihenhauses befindet sich ein Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die Küche wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Durch das offene Raumkonzept und dem dadurch einfallenden Tageslicht lädt dieser Bereich zum Wohlfühlen und Beisammensein ein. Die bodentiefen Fensterelemente, in Kombination mit hellen Wänden und ansprechenden Bodenbelägen (Vinyl und Fliesen), sorgen in den Räumlichkeiten für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Dachgeschoss (ca. 50 m²) befinden sich 3 Zimmer und ein exklusives Bad mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne. Das Haus bietet somit genügend Platz für eine kleine Familie, Homeofficebereiche oder die Einrichtung eines Gästezimmers.

Die Terrasse und der Garten laden zu geselligen Abenden mit Familie oder Freunden ein. Zum Haus gehören außerdem 2 PKW-Stellplätze und ein Fahrradschuppen.

Die Anschlüsse für eine PV-Anlage und für eine Ladesäule für ein E-Auto sind vorbereitet.

Die Immobilie befindet sich mit insgesamt 6 Einheiten auf einem Flurstück und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetzes geteilt. Demnach entspricht der angegebene Grundstücksanteil 1/6 der Gesamtgrundstücksfläche und nicht einem realen Anteil. Tendenziell haben die Reihenendhäuser mehr Grundstücksfläche als die Reihenmittelhäuser.

CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Dettagli dei servizi

- KfW 55
- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3--Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Hochwertige Küche (Einbaugeräte der Marken Siemens und AEG)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terrasse + Garten
- Außenwasserhahn
- Satellitenanschluss
- Vorbereitungen für Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze
- Fahrradschuppen
- Vorbereitung für Anschluss PV-Anlage und E-Ladesäule

CODICE OGGETTO: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in Weyhe im Ortsteil Leeste. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, ebenso wie eine Bushaltestelle und eine Bäckerei. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Weyher Marktplatz ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten 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 den Sportvereinen (SC Weyhe, TSV Weyhe-Lahausen bzw. TSV Melchiorshausen) 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. 15 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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – Leeste

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 16.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25295033 - 28844 Weyhe / Leeste – 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