Weyhe – Leeste

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit exklusiver Ausstattung und gehobenem Wohnkomfort

Número da propriedade: 25295050

PREÇO DE COMPRA: 675.000 EUR • **ÁREA:** ca. 142 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Numa vista geral

Número da propriedade	25295050
Área	ca. 142 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	675.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.07.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	33.80 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

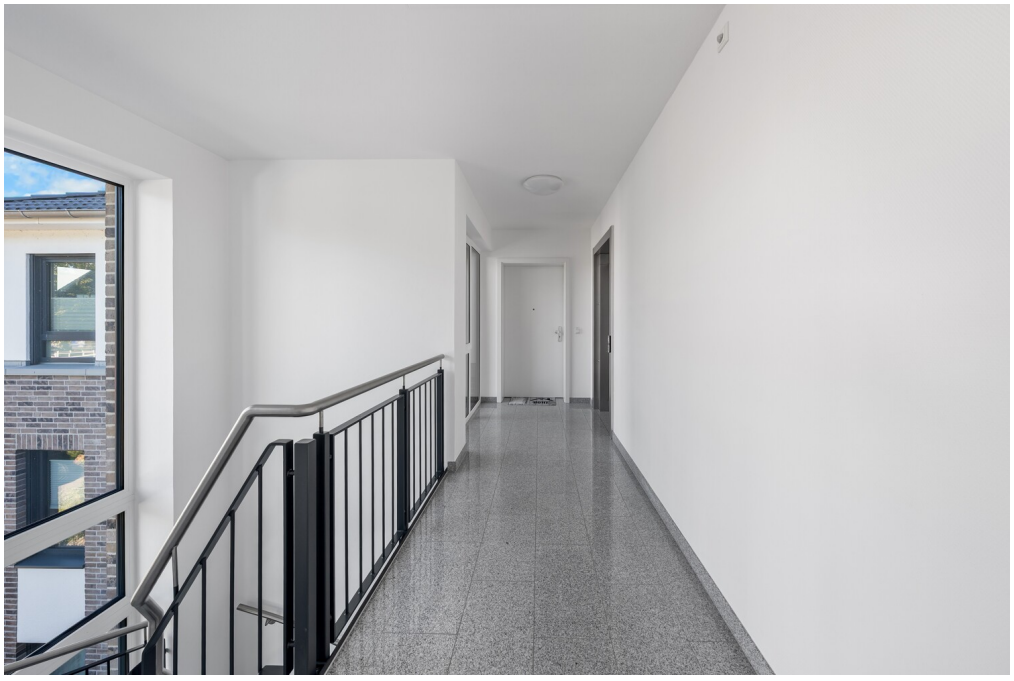
O imóvel

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel

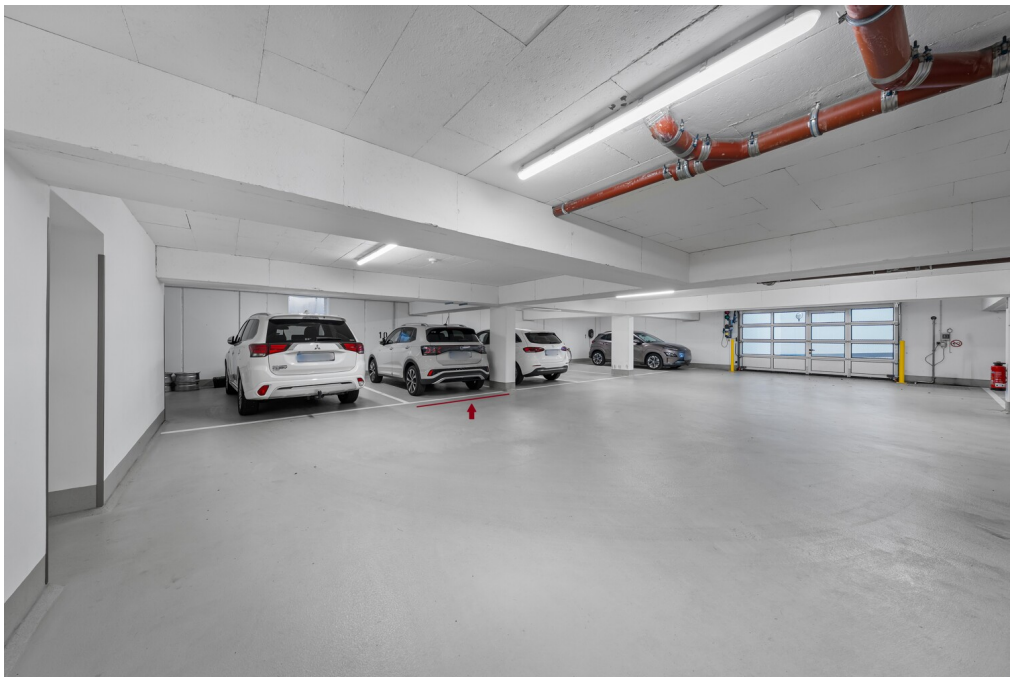
Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

O imóvel



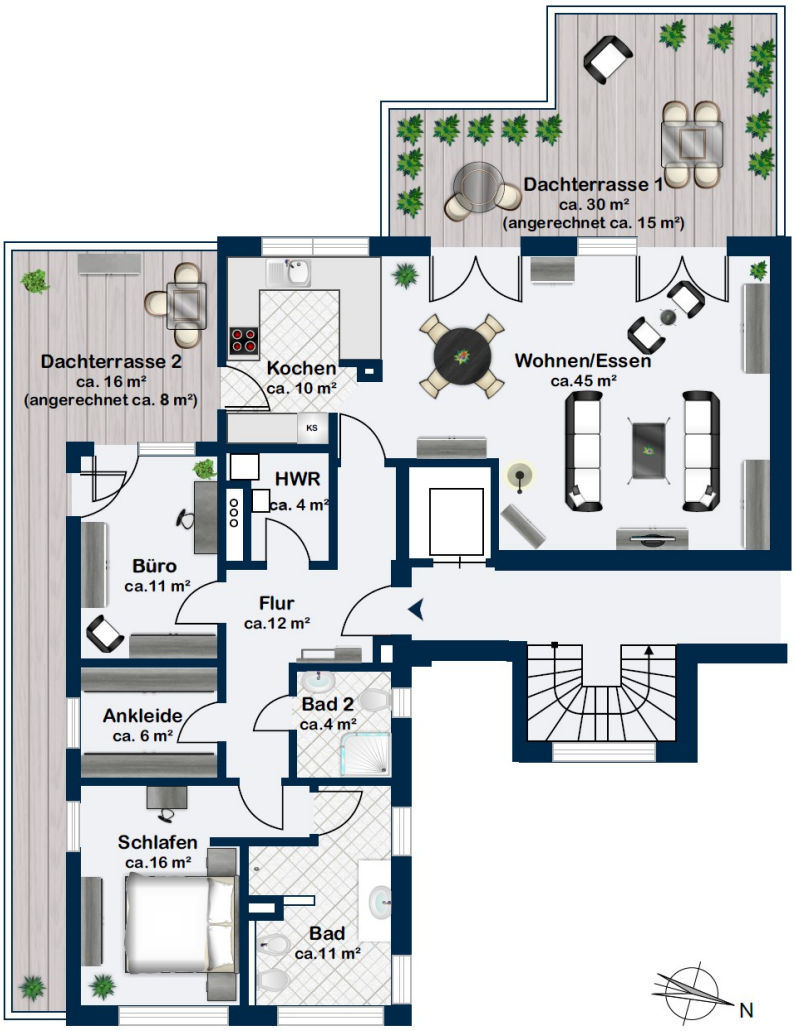
Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

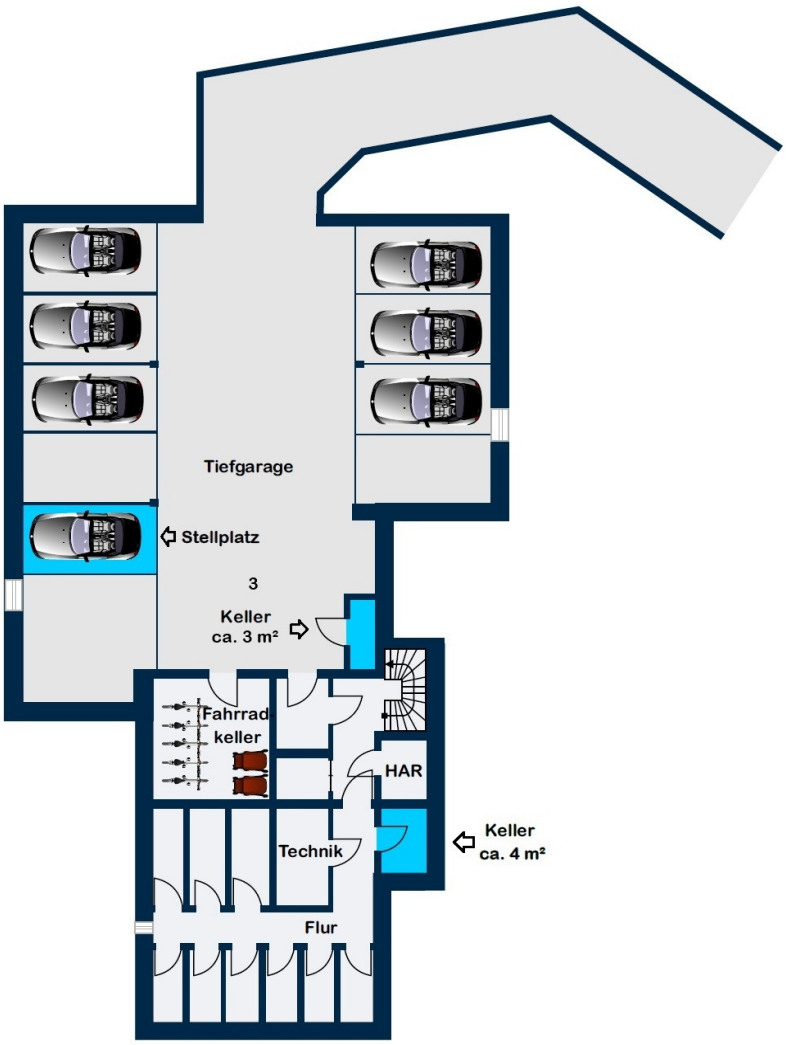
O imóvel



Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Uma primeira impressão

Diese exklusive Penthouse-Wohnung aus dem Jahr 2021 überzeugt durch moderne Architektur, eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 142 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und lichtdurchflutetes Zuhause in neuwertigem Zustand, das höchsten Komfort und eine besondere Wohnqualität bietet.

Die Wohnung liegt im Staffelgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und ist bequem über einen rollstuhlgerechten Aufzug zu erreichen. Schon das sehr gepflegte und lichtdurchflutete Treppenhaus sowie die elegante Wechselfassade aus Verblendstein und Putz unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fensterelemente in Kombination mit Malervlies und eine Deckenhöhe von ca. 2,60 m sorgen in den Räumlichkeiten für eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die Südwestausrichtung der Räume fällt ganztägig herrliches Sonnenlicht hinein. Großformatige Fliesen auf der angrenzenden Dachterrasse sorgen für einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Je nach Wetterlage bieten sich hier oder auf der überdachten Frühstücksterrasse angenehme Möglichkeiten für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie.

Hochwertige Echtholzböden und elegante Fliesen sorgen zusammen mit der Fußbodenheizung ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung steigert den Wohnkomfort zusätzlich, während eine Solarthermieanlage die Warmwasseraufbereitung im Haus nachhaltig unterstützt.

Die großzügige Premium-Küche ist mit modernen Markengeräten der Firmen Bosch, Liebherr und Berbel ausgestattet, die sich per WiFi steuern lassen. Ein Le-Mans-Schrank und ein Backofen mit integrierter Mikrowellenfunktion bieten maximalen Bedienkomfort. Elektrische Rollläden, Plissees und eine hochwertige Fenstermarkise im Wohnbereich sowie zusätzliche Aluminium-Jalousien in Küche und Bad sorgen für einen individuell steuerbaren Licht- und Sichtschutz.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleide nutzen lässt. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit einer gehobenen Sanitärausstattung ausgestattet. Das Bad en Suite besticht durch eine

bodengleiche Dusche, ein modernes Bidet, eine Deckenheizung, einen LED-Spiegel und praktische Einbauregale.

Große Fenster mit Dreifachverglasung gewährleisten einen exzellenten Schallschutz sowie eine optimale Energieeffizienz. Die komfortablen Raumhöhen von ca. 2,60 m und Türhöhen von ca. 2,11 m sowie Glastüren zum Wohn- und Schlafbereich bieten ein großzügiges Raumgefühl.

Praktische Details wie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, zwei separate Abstellräume im Keller, ein Tiefgaragen- und ein Außenstellplatz unterstreichen die Attraktivität des Angebots. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller, diverse LAN-Anschlüsse in der Wohnung sowie ein Satellitenanschluss runden das Gesamtpaket ab. Für einen detaillierten und umfassenden Überblick über sämtliche Ausstattungsmerkmale verweisen wir auf die separate Ausstattungsbeschreibung.

Diese hochwertige Penthouse-Wohnung verbindet modernen Komfort mit nachhaltigen Ausstattungsdetails und einer gelungenen Raumaufteilung. Der Bezug der Wohnung ist zum Ende des ersten Quartals 2026 vorgesehen und erfolgt nach Rücksprache mit den Eigentümern.

Lassen Sie sich vor Ort überzeugen – wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wenn Sie bereits jetzt einen umfassenden Einblick gewinnen möchten, bieten wir Ihnen hier Zugang zur 360°-Tour der Immobilie: https://von-poll.com/tour/weyhe/A7ZS

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Detalhes do equipamento

•Elegante Wechselfassade aus Verblendstein und Putz
•Gegensprechanlage mit Videofunktion
•Fahrstuhl (rollstuhlgerecht) mit zusätzlicher Schallwand zur Wohnung
•Gas-Zentralheizung
•Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung
•Fußbodenheizung
•Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
•3-fach verglaste Fenster
•Elektrische Rollläden
•Hochwertige Fenstermarkise im Wohnbereich
•Aluminium-Jalousien in Küche und Bad
•Plissees
•Echtholzböden
•Fliesen in Küche, Bad und HWR
•Deckenhöhe von ca. 2,60 m
•Türhöhen von ca. 2,11 m
•Glastüren zum Wohnzimmer und Schlafbereich
•Offener Wohn- und Essbereich mit Malervlies versehen
•Zwei Dachterrassen (großformatige Fliesen auf der Wohnzimmerterrasse)
•Hochwertige Küche
•WiFi-gesteuerte Elektromarkengeräte (Bosch | Liebherr | Berbel)
•Le-Mans-Schrank
•Backofen mit integrierter Mikrowellenfunktion
•Gehobener Sanitärstandard
•Bad en Suite mit bodengleicher Dusche, Bidet, Deckenheizung, LED-Spiegel und Einbauregalen
•Zweites Badezimmer mit Dusche
•App-gesteuerte Badlüfter
•Diverse LAN-Anschlüsse
•HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
•Tiefgaragen- und Außenstellplatz
•Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
•Zwei Kellerräume
•TV: Satellitenanschluss | Internet: Kabelanschluss
•Die Wohnung befindet sich im Gewährleistungszeitraum

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Tudo sobre a localização

Der Weyher Ortsteil Leeste besticht als exklusiver Wohnstandort durch das harmonische Zusammenspiel von naturnaher Idylle und erstklassiger Anbindung an die Bremer Innenstadt. Die Gemeinde vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einem anspruchsvollen Lebensstil. Exemplarisch für eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Ortskerns sind die rasante Stadtentwicklung rund um den Henry-Wetjen-Platz sowie die Neustrukturierung des Leisterplatzes mit seinen zukünftigen Angeboten in den Bereichen Wohnen, Bildung, Einkaufen, Sport, Freizeit und Gastronomie. Neben dem Auto und der Bahn bietet die Straßenbahn zukünftig eine weitere Option zur Erreichung der Bremer Innenstadt. Der Ausbau der Linie 8 stellt einen weiteren Meilenstein dar, der für eine nachhaltige Wertentwicklung steht und höchste Lebensqualität bietet.

Leeste präsentiert sich als besonders begehrte Wohnlage innerhalb Weyhes, geprägt von einer eleganten Wohnstruktur, einer sicheren und familienfreundlichen Atmosphäre sowie kurzen Wegen zu sämtlichen Bildungseinrichtungen. Die Nähe zur Stadt Bremen macht ihn zu einem bevorzugten Wohnort für Menschen mit gehobenem Anspruch, die Privatsphäre und gleichzeitig eine erstklassige Infrastruktur in einer ruhigen und dennoch lebendigen Nachbarschaft schätzen – ideal für anspruchsvolle Immobilienkäufer, die Wert auf ein gehobenes Wohnambiente legen.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel gestalten. Eine Vielzahl von Fachärzten und Apotheken gewährleistet eine gute medizinische Versorgung in wenigen Gehminuten. Eine nahegelegene Bushaltestelle garantiert eine unkomplizierte Anbindung an Bremen und darüber hinaus. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Famila sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine bequeme Versorgung im Alltag. Sportbegeisterte sind in den örtlichen Sportvereinen oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten bietet das Weyher Freibad einen idealen Ort zur Erholung. Das Weyher Theater ist währenddessen über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und bietet ein unterhaltsames Kulturprogramm.

Leeste bietet eine unvergleichliche Kombination aus Ruhe, Eleganz und urbaner Lebensqualität und ist damit der perfekte Ort für anspruchsvolle Menschen, die Wert auf Exklusivität, Kultur und ein stilvolles Umfeld legen. Hier finden Sie ein zukunftssicheres Zuhause, das Ruhe und Geborgenheit mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen vereint.

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 33.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
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 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.

Número da propriedade: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eric Stöver

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com