

Weyhe – Lahausen

Gemütliches Einfamilienhaus auf großem Grundstück in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25295019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.014 m²

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

- 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: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25295019
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	269.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 72 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	284.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.06.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



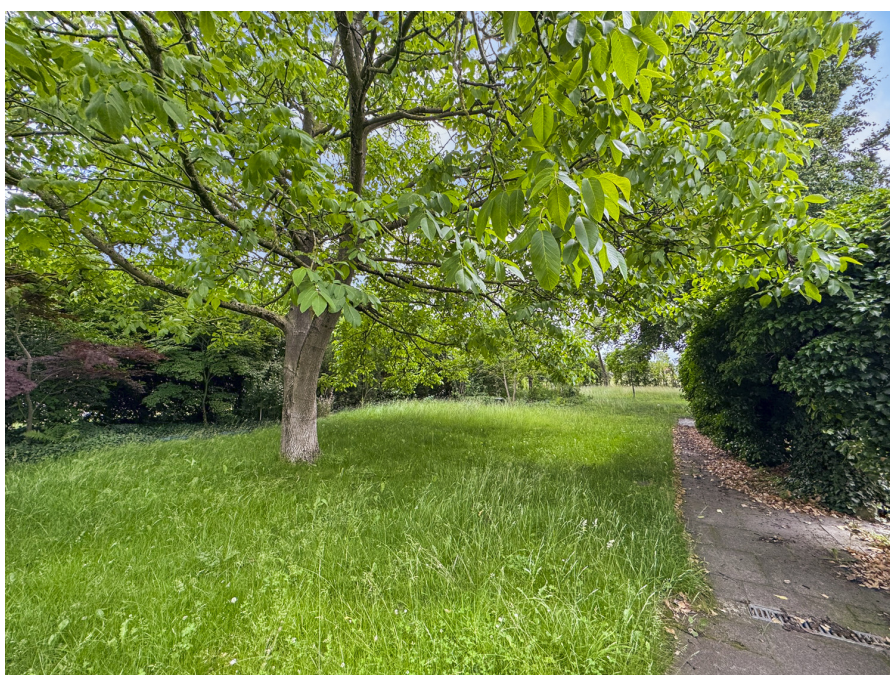
Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

O imóvel



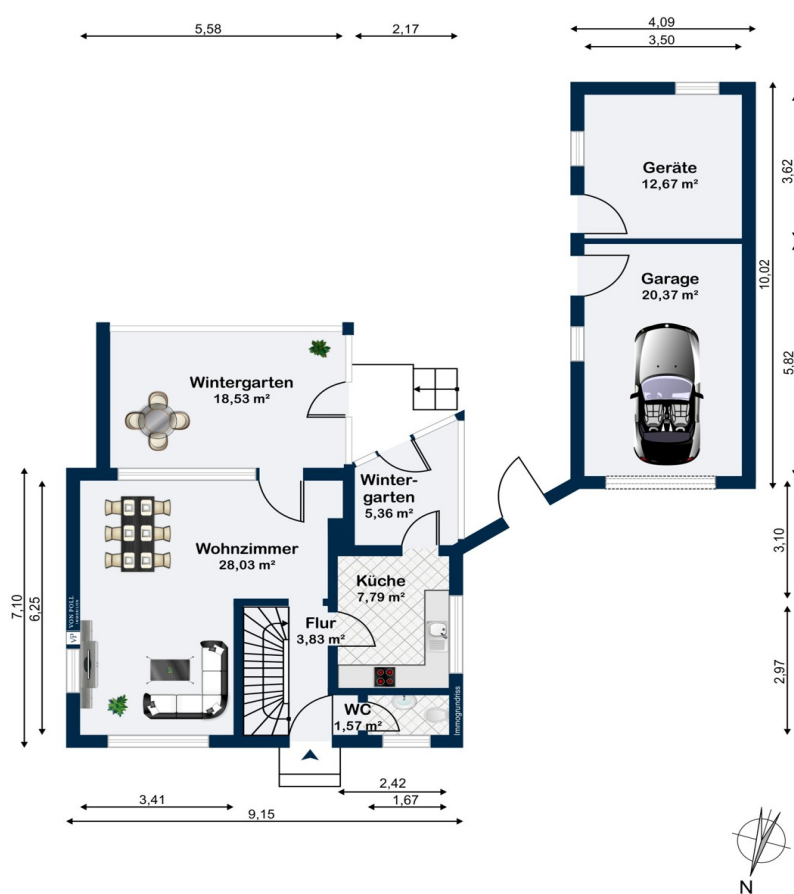
Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

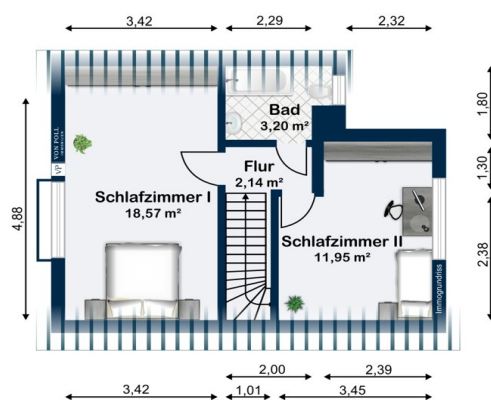
O imóvel

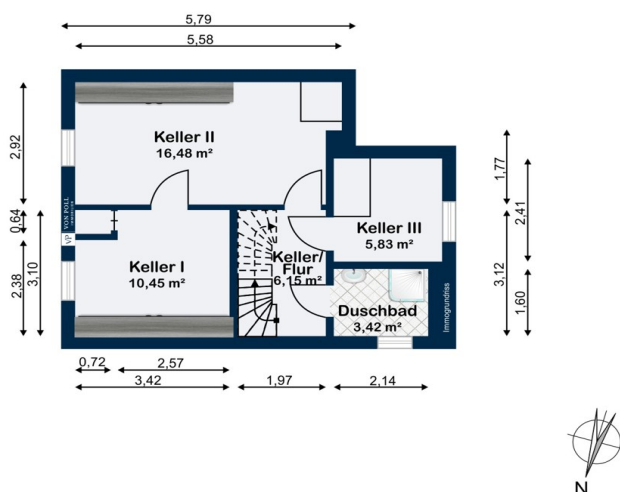


Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

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: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 besticht durch seine solide Bauweise, seine ruhige und familienfreundliche Lage sowie ein großzügig bemessenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.014?m². Die Wohnfläche von etwa 100?m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Individualisten, die sich den Traum vom eigenen Heim in naturnaher Umgebung erfüllen möchten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und gesellige Stunden mit Familie oder Freunden bietet. Ein Kaminofen kann ebenfalls angeschlossen werden. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das absolute Highlight dieser Etage ist der beheizbare Wintergarten, der mit einem wunderbaren Blick ins Grüne zum Verweilen, Lesen oder Entspannen einlädt – ganz gleich zu welcher Jahreszeit.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Zusätzlich steht ein Dachboden zur Verfügung, der praktischen Stauraum für selten genutzte Dinge bietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über zwei große Kellerräume, die sich hervorragend als Hobby-, Lager- oder Vorratsräume eignen. Ein Heizungsraum sowie ein separates Duschbad im Keller erhöhen die Funktionalität des Hauses erheblich – besonders praktisch für Gartenfreunde oder nach sportlicher Betätigung.

Im Außenbereich überzeugt das Haus mit einer Einzelgarage, die mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Geräteraum im Garten bietet Platz für Werkzeuge, Gartengeräte oder Fahrräder und ergänzt damit das Nutzflächenangebot sinnvoll.

Auch in technischer Hinsicht befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand: Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2008 installiert. Zudem wurden in den letzten Jahren bereits einige Fenster modernisiert. Teilweise sorgen elektrische Außenrollläden für zusätzlichen Komfort. Das Dach wurde im Jahr 2017 erneuert und ist somit auf dem neuesten Stand.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen mit Entwicklungspotenzial. Die Lage in einer ruhigen Wohngegend verbindet auf ideale Weise eine naturnahe, entspannte Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und Raum schätzen – und zugleich gut angebunden bleiben möchten.

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Detalhes do equipamento

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1969
- Vollkeller
- 1.014 m² Grundstücksfläche
- 100 m² Wohnfläche
- EG: Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche, Wintergarten
- DG: 2 Zimmer, Badezimmer
- Dachboden für Stauraum
- Keller: 2 Kellerräume, Heizungsraum, Duschbad
- Garage mit elektrischem Tor
- Geräteraum im Garten
- Gasheizung aus 2008
- Teilweise Echtholzboden
- Fenster teilweise schon neu aus 2008
- Dach in 2017 erneuert

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Weyher Marktplatz ist fußläufig in ca. 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 beiden Sportvereine (SC Weyhe oder TSV Weyhe-Lahausen) 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 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.

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 284.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
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 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.

Número da propriedade: 25295019 - 28844 Weyhe – Lahausen

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