

Weyhe – Lahausen

Traumhafter Bungalow mit Wohnrecht in herrlicher Wohnlage von Weyhe

Objektnummer: 24295014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 533 m²

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Auf einen Blick

| | |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24295014 |
| Wohnfläche | ca. 92 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1992 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis | 299.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 123 m ² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergieverbrauch | 123.40 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 16.05.2034 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



VP 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

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



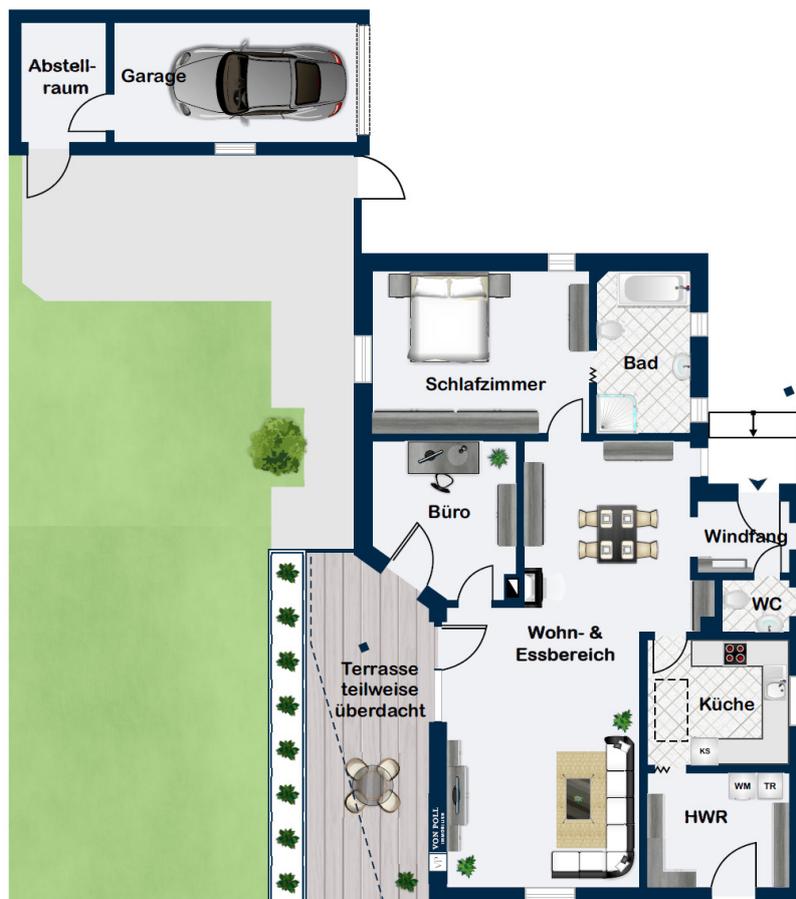
Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ein erster Eindruck

INFO: Der Kaufpreis der Immobilie liegt unter dem Verkehrswert, da sie mit einem Wohnrecht belastet ist. Eine Eigennutzung oder Vermietung durch den Käufer ist für die Dauer des Wohnrechtes nicht möglich. Der 1992 errichtete Bungalow befindet sich auf einem ca. 533 m² großen Grundstück in schöner Wohnlage von Weyhe. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² und drei Zimmern auf einer Ebene bietet die Immobilie eine perfekte Wohnalternative zur Eigentumswohnung. Selbstverständlich eignet sich der Bungalow nicht nur für das Wohnen im Alter, auch Singles und Paare aller anderen Altersgruppen können hier ihren zukünftigen Wohnraum verwirklichen. Nach dem Betreten des Hauses über den geschmackvoll überdachten Eingangsbereich gelangt man in den Windfang. Hier ist Platz für eine kleine Garderobe und der Zugang zum Gäste-WC und dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fensterelemente und ein ansprechender Laminatboden sorgen hier für eine freundliche Wohnatmosphäre. In den Wintermonaten spendet ein edler Kachelofen wohlige Wärme und sorgt für Gemütlichkeit in den eigenen vier Wänden. Ein Weiterbetrieb des Ofens über das Jahresende hinaus wird derzeit geklärt. Die Einbauküche (2014) ist zeitlos eingerichtet und mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet. Angrenzend befindet sich ein komfortabler Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Außenbereich. Neben den Anschlüssen für die Haushaltsgeräte bietet er ausreichend Platz für Schränke und Regale. Von der Küche aus gelangt man über eine Bodentreppe ins nicht ausgebaute Dachgeschoss. Hier befindet sich neben dem Heizungsraum praktische Staufläche. Das großzügige Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Bad. Das so genannte Bad en Suite ist hell gefliest und mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Das weitere Zimmer kann je nach Bedarf und Lebenssituation als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Der liebevoll angelegte und sehr gepflegte Außenbereich ist das Herzstück dieser Immobilie. An den Wohnbereich grenzt eine teilweise überdachte, nach Süden ausgerichtete Terrasse. Eine Markise spendet bei Bedarf zusätzlichen Schatten an heißen Sommertagen. Der Rasen wird von einem Mähroboter gemäht, für die Bewässerung des Gartens ist eine Grundwasserpumpe installiert. Für die Unterbringung der Gartengeräte stehen das kleine Holzgartenhaus oder der Abstellraum in der Garage zur Verfügung. Letztere ist mit einem elektrischen Tor versehen und bietet dem Auto einen trockenen und sicheren Unterstand. Für ein zweites Auto ist in der Hofeinfahrt ausreichend Platz. Für Fragen zur Immobilie und insbesondere zum Wohnrecht stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ausstattung und Details

- 2-schaliges Außenmauerwerk mit Dämmung und Luftschicht (39cm)
- Überdachter Eingangsbereich
- Gas-Brennwertheizung auf dem Dachboden | 2012
- Einbauküche mit den gängigen Elektrogeräten | 2014
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung | Insektenschutztür im Wohnzimmer
- Rollläden (manuell)
- Bad en Suite mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppich
- Kachelofen | Weiterbetrieb in Klärung
- Internet: 250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (DSL) | Glasfaser liegt am Grundstück
- Teilüberdachte Terrasse mit Südausrichtung
- Markise
- Garage mit E-Tor nebst Abstellraum
- Stellplatz
- Grundwasserpumpe
- Mähroboter
- Gartenhaus
- Eingefriedetes Grundstück

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Alles zum Standort

Der Bungalow 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.

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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 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.

Objektnummer: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com