

Weyhe – Lahausen

# Traumhafter Bungalow mit Wohnrecht in herrlicher Wohnlage von Weyhe

Número de propiedad: 24295014



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 533 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## De un vistazo

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Número de propiedad   | 24295014                                       |
| Superficie habitable  | ca. 92 m <sup>2</sup>                          |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                 |
| Habitaciones          | 3  |
| Dormitorios           | 2  |
| Baños                 | 1  |
| Año de construcción   | 1992   |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 299.000 EUR   |
| Casa                   | Bungalow  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Estado de la propiedad | cuidado   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Espacio utilizable     | ca. 123 m <sup>2</sup>  |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

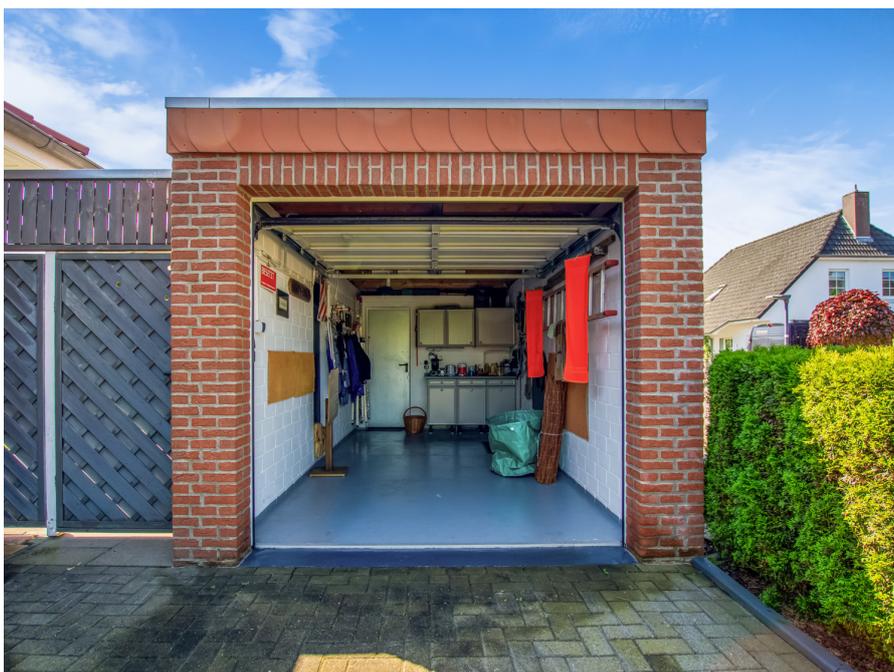
Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                             |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado de consumo      |
| Fuente de energía                   | Gas                 | Consumo de energía final       | 123.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 16.05.2034          | Clase de eficiencia energética | D                           |
| Fuente de energía                   | Gas                 |                                |                             |

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



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

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



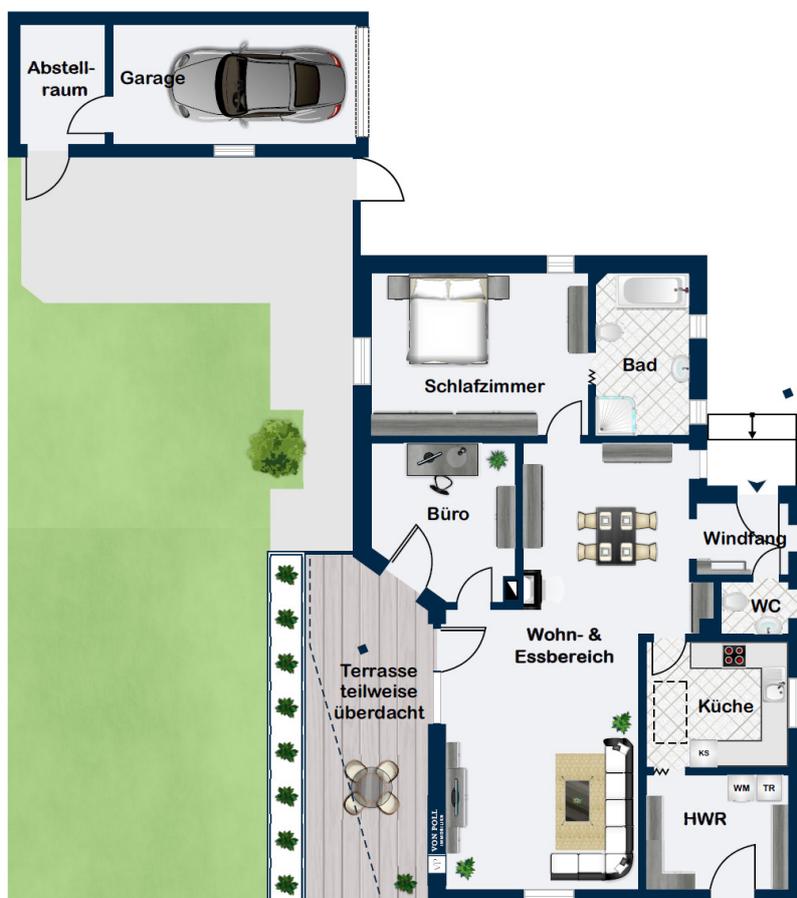
Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück in schöner Wohnlage von Weyhe. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24295014 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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