

Weyhe – Leeste

# Gemütliches Reihenmittelhaus für die kleine Familie

CODE DU BIEN: 24295019



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

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 169 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24295019
Surface habitable	ca. 76 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 37 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	187.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,8%
513,35€	+10,3%
666,65€	+10,3%

**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)



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété





CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

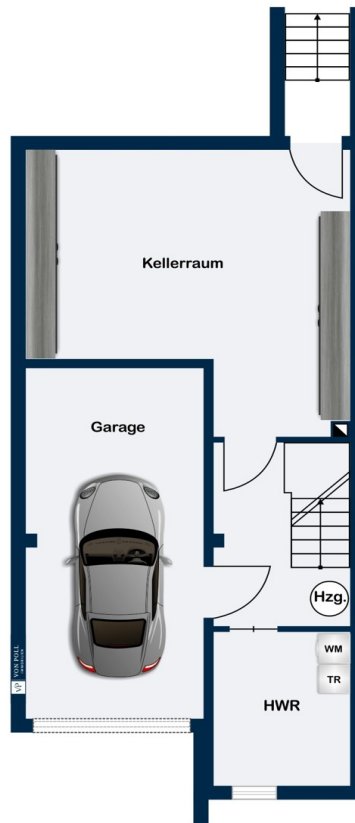
CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Une première impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein liebevoll gepflegtes Reihenmittelhaus in Leeste. Das 1974 bezogene Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche Platz für Singles, Paare und kleine Familien. Im Eingangsbereich empfängt Sie ein geradliniger Flur mit Windfang und Zugängen zu WC, Küche und Wohnbereich. Eine große, bodentiefe Fensterfront versorgt den Wohnbereich mit viel Tageslicht. Von hier aus gelangt man auch in den Außenbereich mit der schön angelegten Terrasse (ca. 13 m<sup>2</sup>) mit Markise. Hier lassen sich besonders in den Sommermonaten schöne Abende mit Freunden und Familie verbringen. Der Garten ist sehr gepflegt und ansprechend angelegt. Für die Gartenbewässerung ist ein Grundwasseranschluss vorhanden, für die Gartengeräte steht ein praktisches Gartenhaus zur Verfügung. Zurück im Haus befinden sich im Obergeschoss zwei Zimmer und ein Bad. Neben dem Schlafzimmer kann das weitere Zimmer je nach Bedarf und Lebenssituation als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Vom Flur aus gelangt man über eine Bodentreppe auf den Spitzboden mit praktischem Stauraum. Der Vollkeller gliedert sich in einen HWR, die Garage und einen großen Kellerraum. Letzterer bietet neben praktischem Stauraum auch viel Platz für Hobbybastler. Eine Außentreppe führt direkt in den eigenen Garten. Das Haus befindet sich in schöner Wohnlage und bietet viele Vorteile für Paare und Familien. Aufgrund des Alters und der Lage sollten vereinzelte Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten bei der eigenen Planung berücksichtigt werden. Weitere Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Übergabe der Immobilie ist nach Absprache mit den Eigentümern kurzfristig möglich.

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## Détails des commodités

- Vollmauerwerk | Kalksandstein
- Keller- und Erdgeschossdecke aus Stahlbeton
- Brink Allure Gas- / Wärmeluftheizung | 2023
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Holzfenster mit 2-Fach-Verglasung | Elektrische Rollläden | Teilweise mit Insektenschutz
- Hauseingangstür mit 3-Fach-Verglasung | 2015
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Induktionskochfeld | 2010
- Bad mit Duschwanne | 2001
- Separates Gäste-WC | 2002
- Vollkeller inkl. Garage mit E-Tor
- Sat-TV
- Internet: 250 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (DSL) | Glasfaser liegt an der Straße
- Terrasse mit Markise | Garten
- Grundwasserpumpe
- Gartenhaus

**CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Tout sur l'emplacement

Das Reihenhaus liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der zahlreichen Sportvereine oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, so dass auch das Angebot des Weyher Bürgerbusses bequem genutzt werden kann.

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

CODE DU BIEN: 24295019 - 28844 Weyhe – Leeste

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)