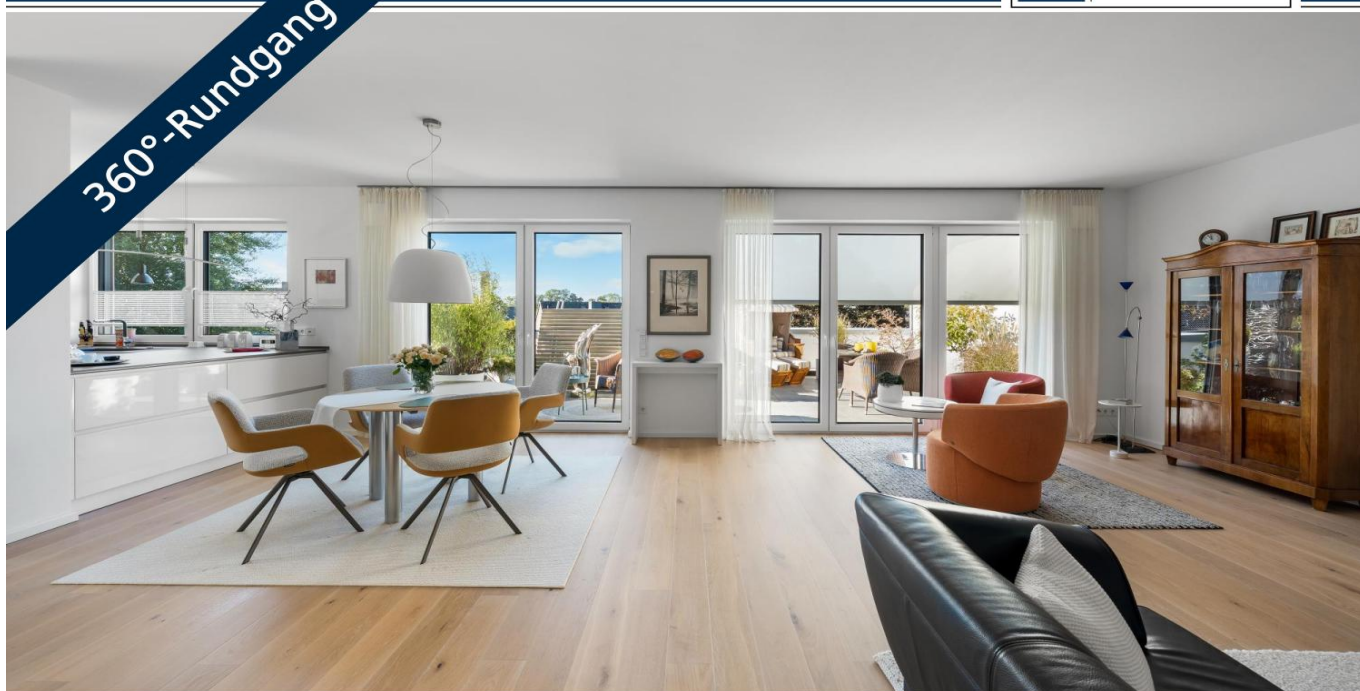


Weyhe – Leeste

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

Número de propiedad: 25295050

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 675.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

- 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: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

De un vistazo

Número de propiedad	25295050
Superficie habitable	ca. 142 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	675.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.07.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	33.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



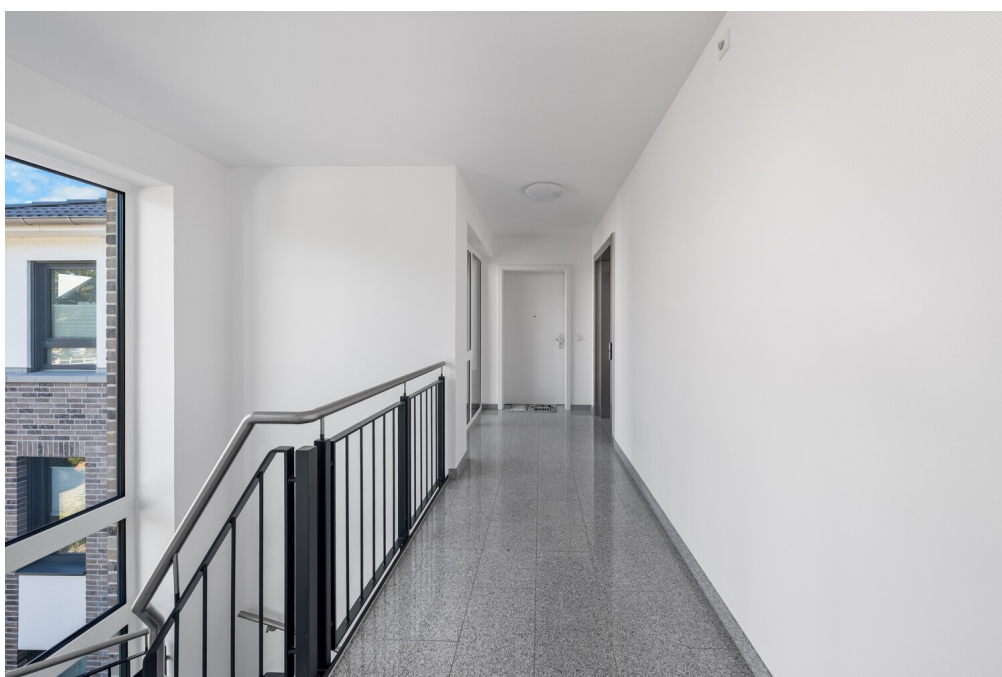
Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



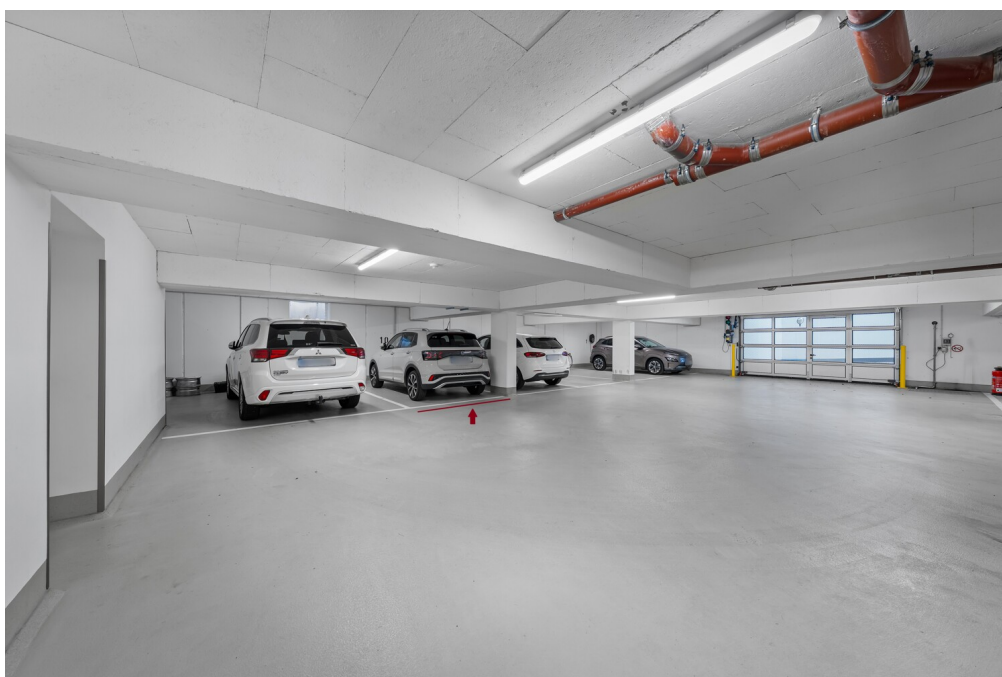
Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

La propiedad



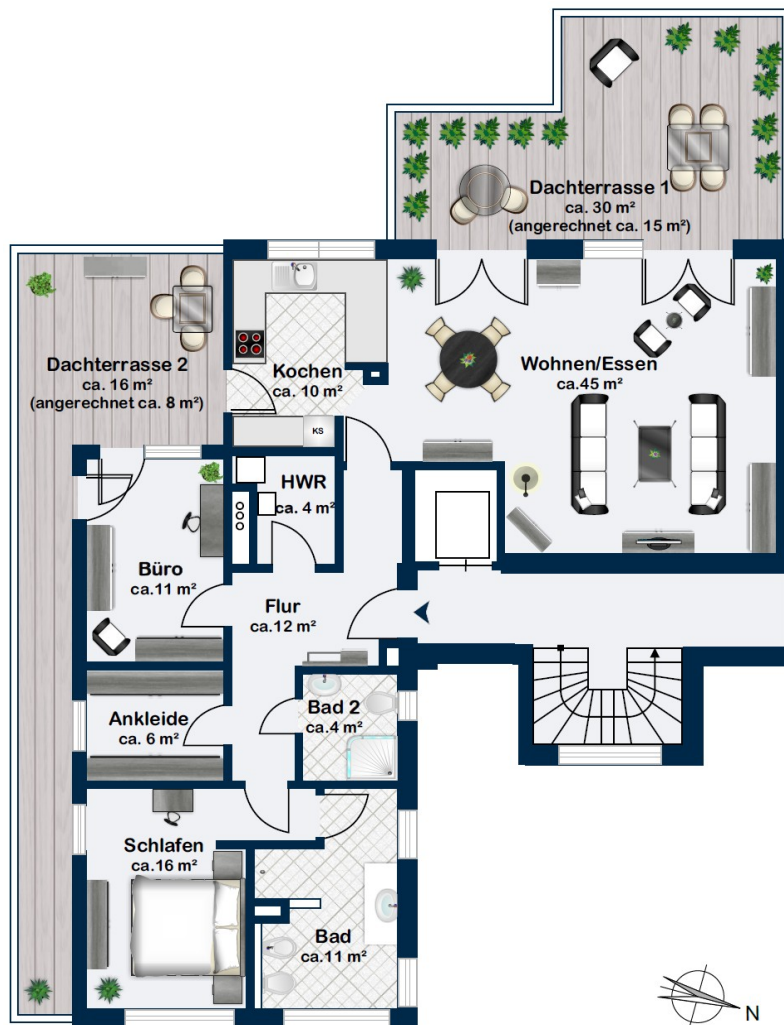
Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

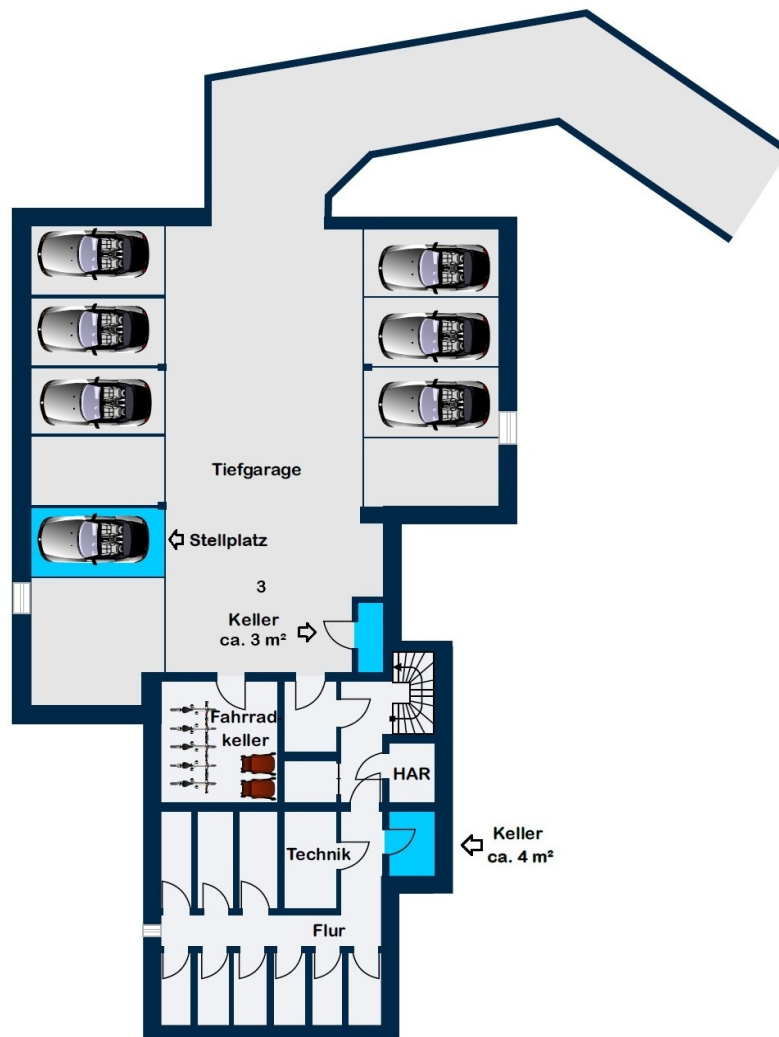
La propiedad



Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

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: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Una primera impresión

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. Bodentiefeisterelemente 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 ganzjährig 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/veyhe/A7ZS>

Número de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Otros datos

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 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 de propiedad: 25295050 - 28844 Weyhe – Leeste

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com