

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Umfassend renovierte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler Wohnlage

Codice oggetto: 24295041



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24295041
Superficie netta	ca. 85 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	112.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.06.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



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

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



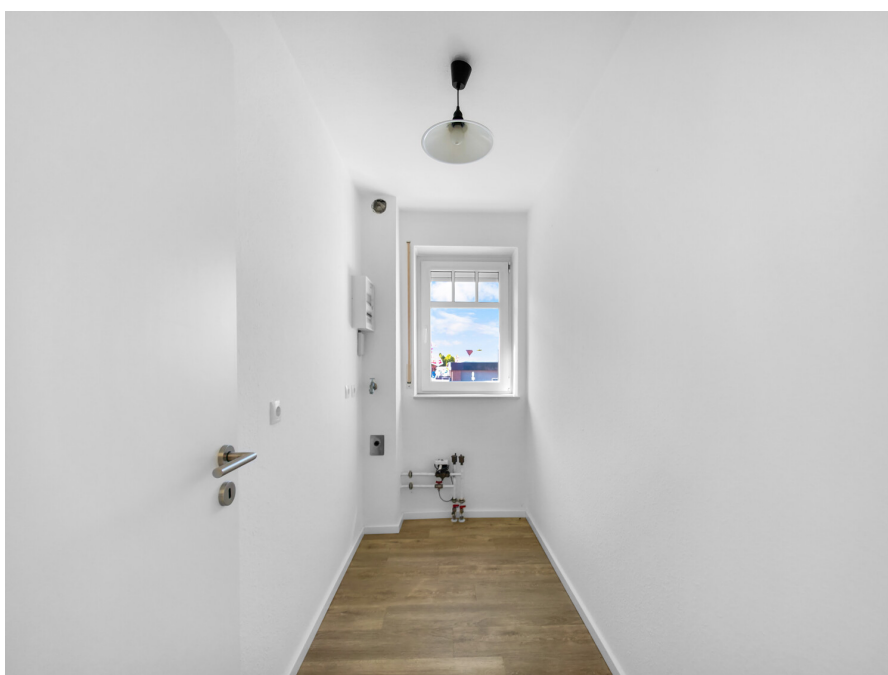
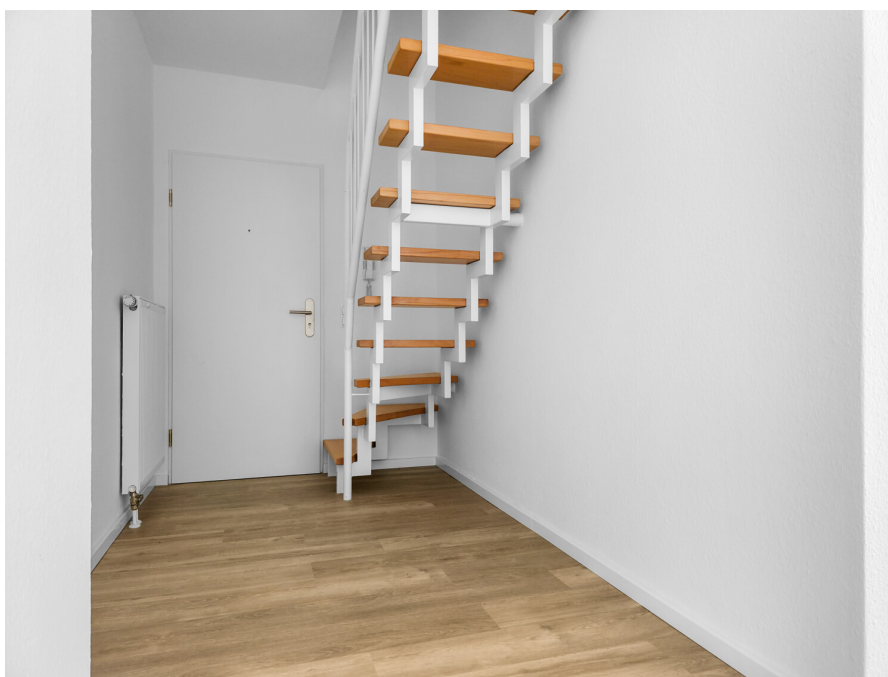
Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

La proprietà



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a laptop displaying a real estate website, a smartphone showing a search profile setup screen, and a large QR code. The text is in German, encouraging users to find their property and create a search profile.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

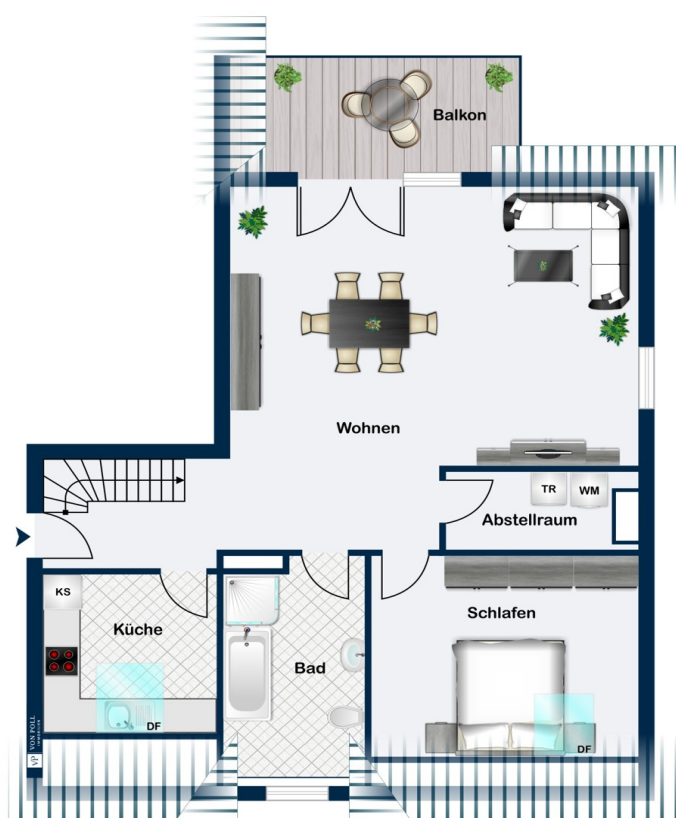
Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

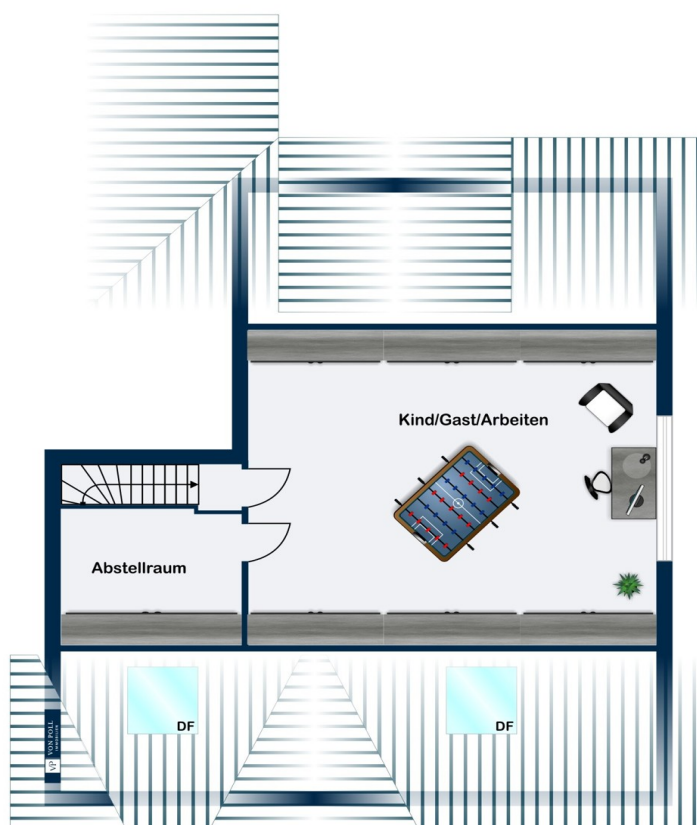
La proprietà



Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Una prima impressione

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine frisch renovierte Maisonette-Wohnung mit drei Zimmern in bester Lage. Sie befindet sich in einem im Jahr 2000 fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² ist sie ideal für Singles und Paare geeignet.

Zu den 2025 ausgeführten Renovierungsarbeiten zählen ein komplett neu verlegter Vinylboden auf beiden Etagen, Malerarbeiten inklusive Erneuerung der Heizkörper, neue Steckdosen sowie neue Türen (Zimmertüren und Wohnungseingangstür). Darüber hinaus wurde in diesem Jahr eine neue Heizungsanlage im Haus installiert.

Vom Eingangsbereich aus gelangt man in den großzügigen und einladenden Wohnbereich mit Zugang zum Südwestbalkon, auf dem man die Nachmittags- und Abendsonne genießen kann. Helle Wand- und Bodenfliesen prägen das gepflegte Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Neben dem Schlafzimmer sorgt auf dieser Ebene ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss für den nötigen Komfort.

Im Eingangsbereich führt eine Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss. Der gemütliche Raum verfügt über einen kleinen separaten Abstellraum und kann je nach Bedarf als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Für Unterhaltung, Kommunikation und Homeoffice steht schnelles Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s (Kabel) zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten und sorgt für stressfreies Parken. Mit einem gemeinschaftlichen Fahrradabstell- und Trockenraum bietet die Immobilie weitere praktische Nutzungsmöglichkeiten. Die weiteren Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Das Hausgeld beträgt derzeit 404,00 € monatlich. Davon sind 280,27 € umlagefähig, 51,12 € nicht umlagefähig und 72,19 € werden der Rücklage zugeführt.

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die vielseitige Ausstattung. Ob als neues Zuhause oder als zukünftige Kapitalanlage, sie bietet den idealen Rahmen für individuelle Wohnwünsche und kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

* Die Wohnung ist frei von Mobiliar. Die möblierten Bilder wurden durch einen externen Dienstleister digital erstellt und dienen der besseren Veranschaulichung einer eingerichteten Wohnung.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Dettagli dei servizi

- Außenmauerwerk: Kalksandstein | Wärmedämmung | Luftschicht | Verblender
- Innenwände: Kalksandstein | Ytong (wenn statisch erforderlich)
- Heizung: Gas (2025)
- Kunststofffenster mit 2-Fach-Verglasung | überwiegend mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl | Fliesen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Ausgebautes Dachgeschoss (Zimmer + Abstellraum)
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstell- und Trockenraum
- PKW-Stellplatz
- TV: Kabel
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) | 250 MBit/s (DSL) - nach Verfügbarkeitsprüfung
- Hausgeld: 404,00€/Monat | Davon umlagefähig: 280,27€ - nicht umlagefähig: 51,12€ - Rücklagen: 72,19€

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den Weyher Sportvereinen oder in einem der örtlichen Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

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.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
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 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.

Codice oggetto: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com