

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

# NEUBAU | Stilvolle 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Küche im Weyher Ortskern

Objektnummer: 25295017



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

MIETPREIS: 825 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Auf einen Blick

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Objektnummer  | 25295017                         |
| Wohnfläche    | ca. 54 m²                        |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2025                       |
| Zimmer        | 2                                |
| Schlafzimmer  | 1                                |
| Badezimmer    | 1                                |
| Baujahr       | 2025                             |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 50 EUR<br>(Miete) |

|             |              |
|-------------|--------------|
| Mietpreis   | 825 EUR      |
| Nebenkosten | 150 EUR      |
| Wohnung     | Dachgeschoss |
| Bauweise    | Massiv       |
| Ausstattung | Balkon       |

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |              |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF       |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme        | Endenergiebedarf            | 8.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.04.2035      | Energie-Effizienzklasse     | A+           |
| Befuerung                  | Erdwärme        | Baujahr laut Energieausweis | 2025         |

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



A smartphone displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The phone is positioned in front of a laptop and a tablet, both showing the Von Poll Immobilien website. The website displays a market price analysis for a property in Weyhe, including a table with market price, current price, and price per square meter.

**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)

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



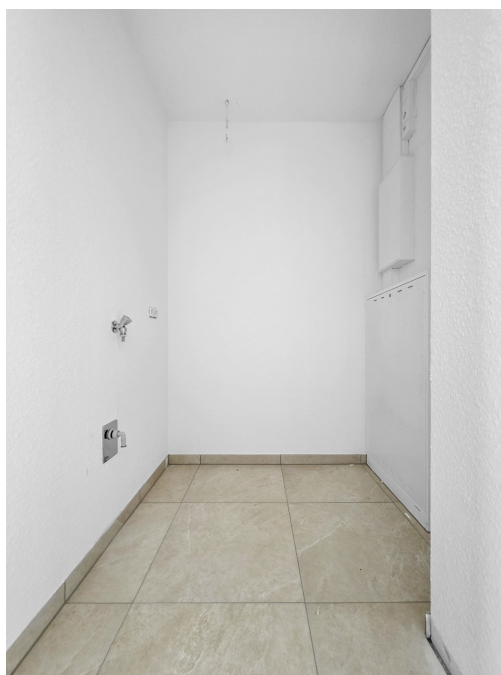
Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



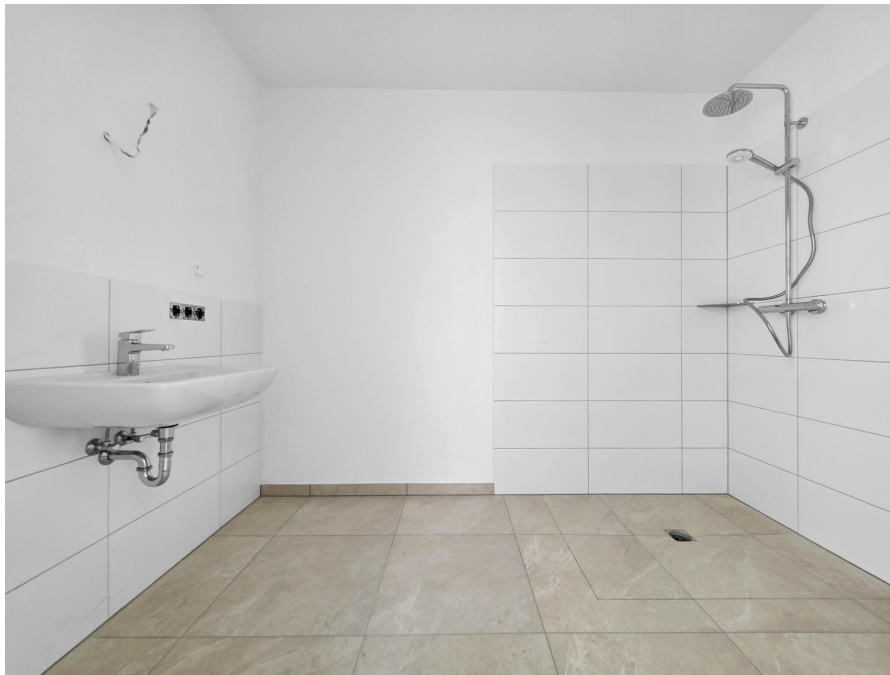
Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



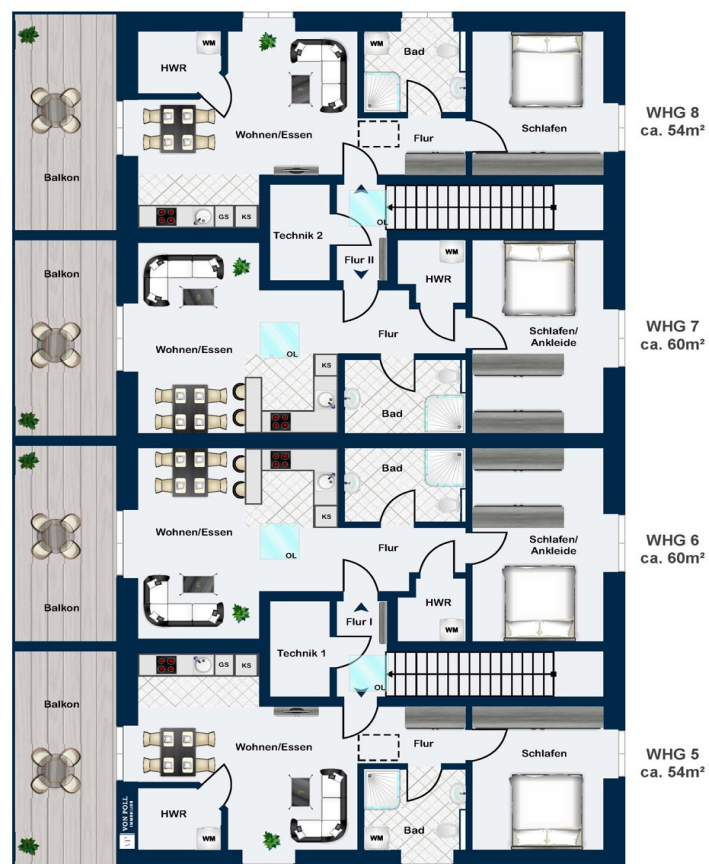
Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## 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: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Weyhe entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter Bauweise und exklusiver Ausstattung. Angeboten werden vier modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss mit Wohnflächen zwischen ca. 54 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup>. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und stilvollen Fliesen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die nach Südwesten ausgerichteten Balkone laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die modernen Küchen sind in elegantem Weiß gehalten und mit dunklen Arbeitsplatten ausgestattet. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Neben einem komfortablen Schlafzimmer verfügen die Wohnungen über exklusiv ausgestattete Bäder mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die Wohnungen 5 und 8 verfügen über zusätzlichen Stauraum auf dem Spitzboden. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz (50 €/Monat), auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann hinzugebucht werden (30€/Monat). Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung. Die Wohnungen können ab dem 01.07.2025 bezogen werden.

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Ausstattung und Details

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendlfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen
- Moderne Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- Spitzboden (Wohnungen 5 und 8)
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 8.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25295017 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)