

Weyhe – Lahausen

# Erstbezug in schöner Wohnlage | 2-Zimmer | Küche | Carport | KfW 40+

CODE DU BIEN: 25295012



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

PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

- 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: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen**

## En un coup d'œil

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25295012                                |
| Surface habitable      | ca. 64 m²                               |
| Disponible à partir du | 01.07.2025                              |
| Pièces                 | 2                                       |
| Chambres à coucher     | 1                                       |
| Salles de bains        | 1                                       |
| Année de construction  | 2025                                    |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 950 EUR                                                                   |
| Coûts supplémentaires        | 100 EUR                                                                   |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Première occupation                                                       |
| Surface de plancher          | ca. 14 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

**CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen**

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 22.50 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 27.03.2034                              | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2024                   |

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Une première impression

Bereits zum 01.07.2025 (alternativ auch zum 15.06.2025 möglich) könnten Sie Ihr neues Zuhause in dieser schönen 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung beziehen. Mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sie ideal für 1-2 Personenhaushalte aller Altersgruppen. Das Gebäude ist in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet. Alle Räume verfügen über dreifach verglaste Fenster und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer hauseigenen Photovoltaikanlage (2,7 kWp) sowie eine dezentrale Lüftungsanlage sorgen für die Erfüllung des KfW 40+ Standards. Eine moderne Küche, wie im Exposé abgebildet, ist bereits im Mietpreis enthalten. Auch für moderne Technik ist gesorgt. So ist das Haus mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet und auch die Installation einer Wallbox wäre auf Wunsch möglich. Der Terrassenbereich mit sonniger Westausrichtung bietet einen schönen Platz für entspannte Abende mit Freunden oder der Familie. Für Ihr Auto stehen Ihnen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Fragen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Détails des commodités

- KfW 40+
- Holzständerbauweise
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Bodenbeläge: Fliesen | Vinyl
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe | Fußbodenheizung
- PV-Anlage (2,7 kWp)
- Dezentrale Belüftung
- Hochwertige Küche
- Carport + ein weiterer Stellplatz
- Wallbox auf Wunsch
- TV: Über Internet
- Glasfaseranschluss wird aktuell ausgebaut
- Terrasse

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Tout sur l'emplacement

Die kleine Reihenhausanlage liegt im Weyher Ortsteil Lahausen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz ist mit dem Fahrrad schnell 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. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Über den Bahnhof Kirchweyhe besteht eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 22.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

CODE DU BIEN: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## 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)