

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

# Stilvolle Doppelhaushälfte mit energieeffizienter Wärmepumpe und hochwertiger Küche

CODE DU BIEN: 25295018



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

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- 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: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295018
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.08.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.11.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



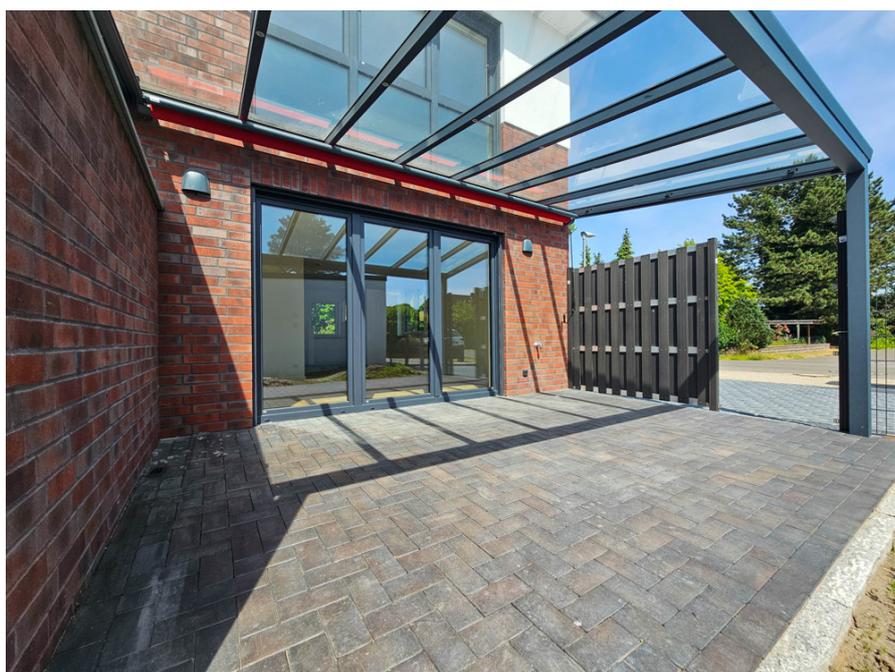
CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



**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?

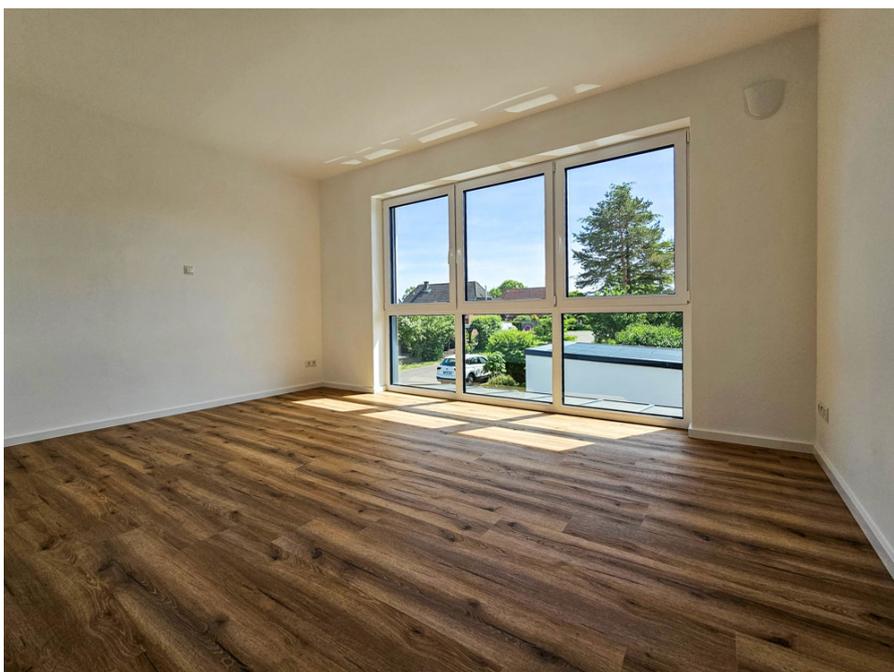
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



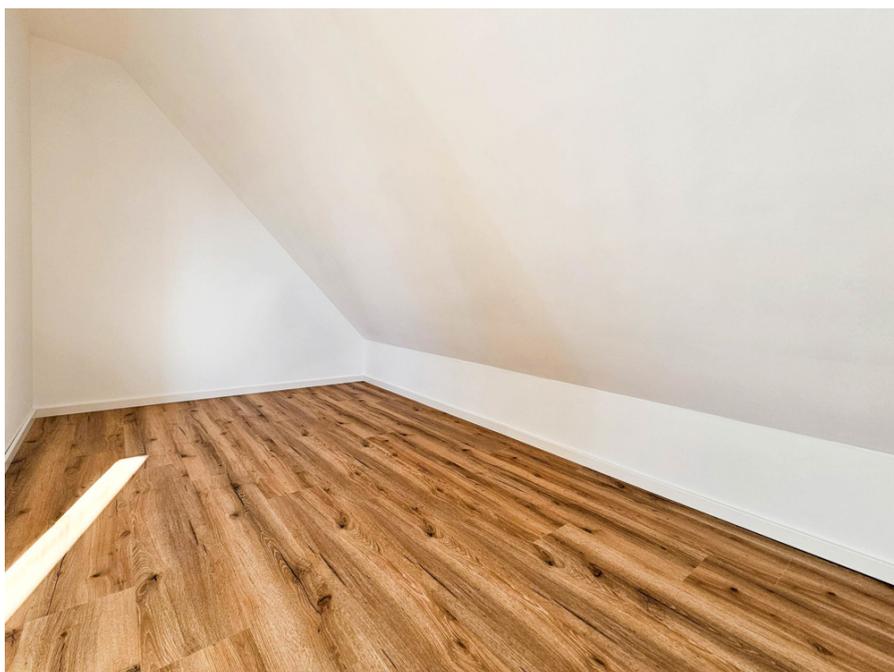
CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



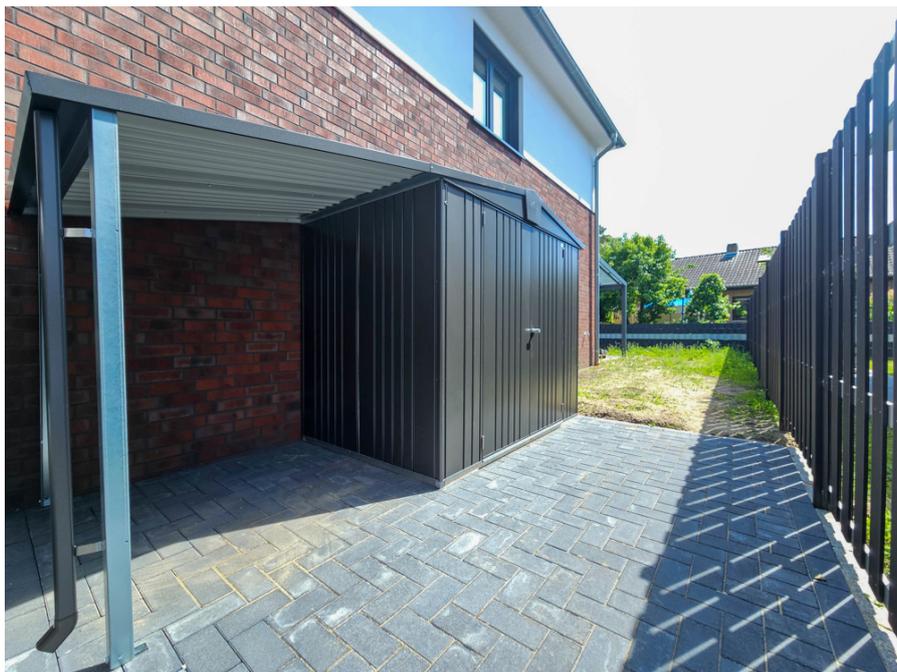
CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



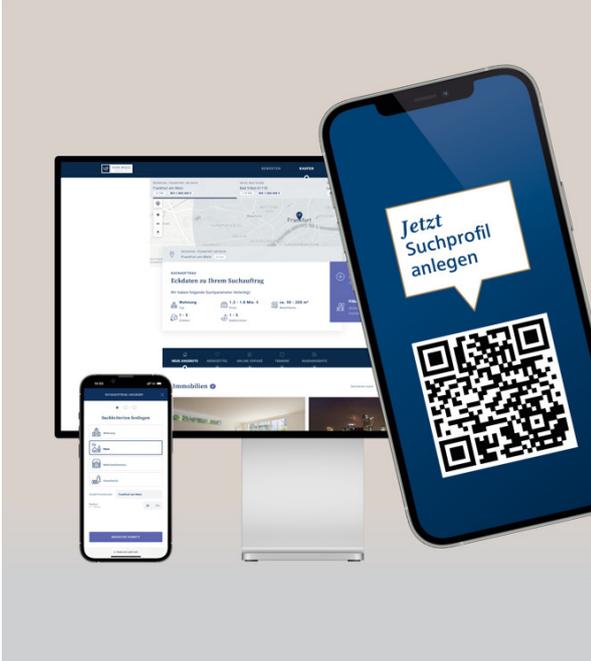
CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

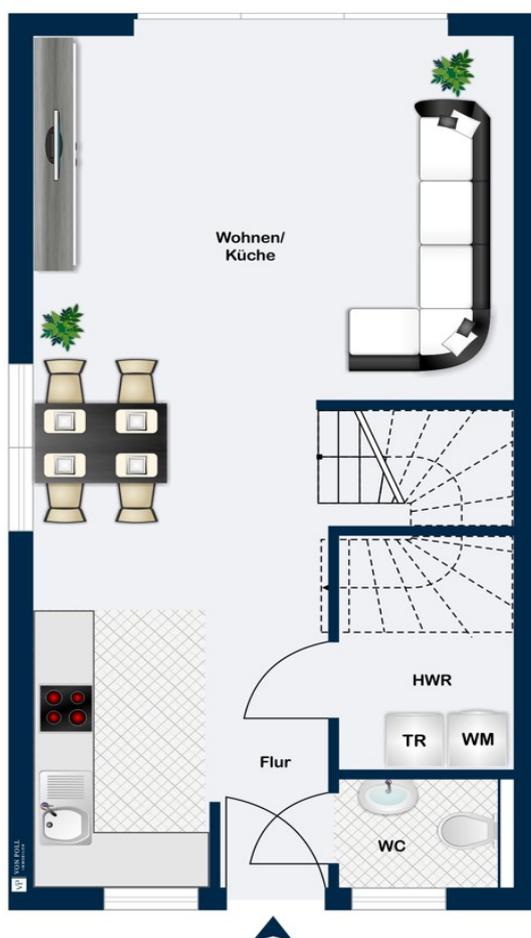
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

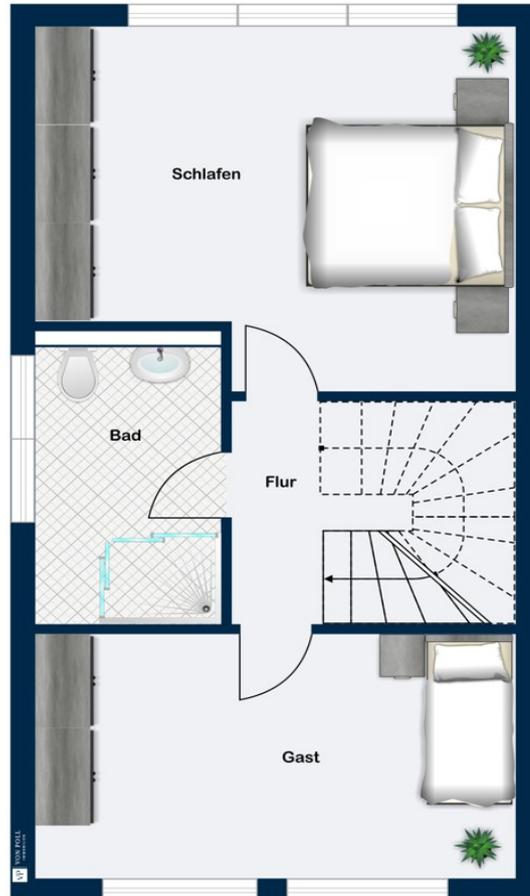
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

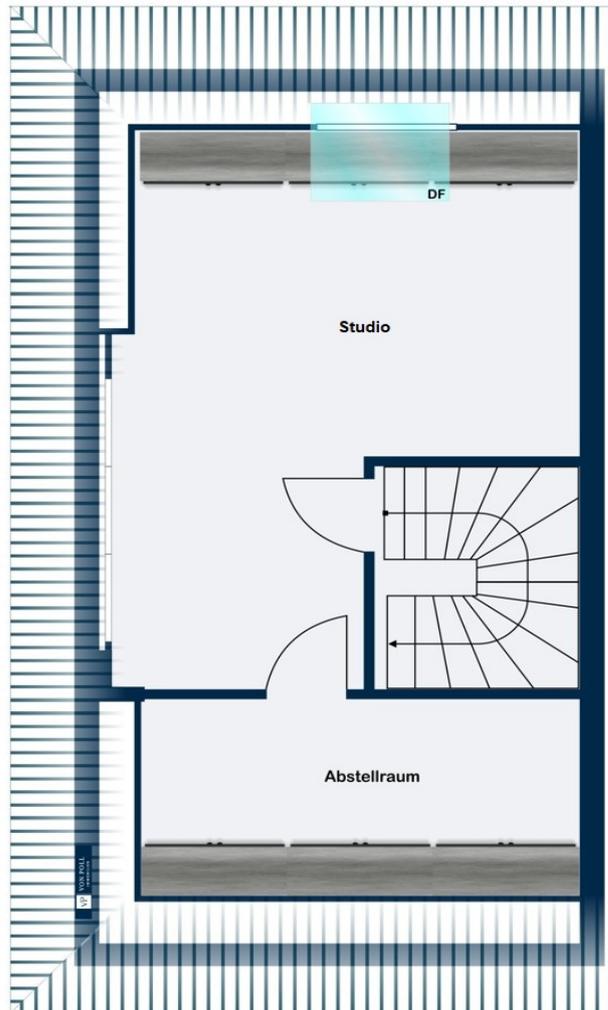
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## 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: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Une première impression

Diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte in zentraler Wohnlage von Kirchweyhe sucht zum 01.08.2025 einen neuen Mieter. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet auf ca. 105 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche Platz für alle Lebenslagen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein modernes und geschmackvoll aufeinander abgestimmtes Wohndesign. Alle Räume sind mit edlen Designböden ausgestattet. Bodentiefe Fensterelemente versorgen den hellen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Auf der nach Süden ausgerichtete Terrasse lassen sich gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen. Eine hochwertige Terrassenüberdachung aus Aluminium (inkl. Beleuchtung und Beschattung) sorgt für eine gemütliche Atmosphäre in den Abendstunden. Die elegante, offen gestaltete Nolte-Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten der Marke Siemens ausgestattet. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein WC und der HWR. Passend zu den Fliesen in der Küche sind auch die Treppenstufen in einem modernen Grauton gehalten. Vom Flur im Obergeschoss gelangt man zu zwei schönen Zimmern, einem Tageslichtbad sowie dem Treppenaufgang zum Studio. Die einzelnen Räume haben eine komfortable Größe und können je nach Bedarf genutzt werden. Das Bad ist mit der Serie "Architectura" von Villeroy & Boch ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Regendusche. Ein Waschtisch der Marke Pelipal fügt sich harmonisch in das geschmackvolle Bad ein. Eine weitere Treppe führt in das geräumige Studio. Ein großes Velux-Fenster sowie drei Erkerfenster versorgen diese Ebene mit viel Licht, so dass dieser Raum ideal als Home-Office genutzt werden kann. Der angrenzende Abstellraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum. Insgesamt verfügt dieses Haus über eine überdurchschnittliche Ausstattung. In Zeiten steigender Energiepreise profitieren Sie besonders von der energiesparenden Luft/Wasser-Wärmepumpe der Marke Viessmann mit Fußbodenheizung im gesamten Haus. Eine Übersicht der weiteren Highlights entnehmen Sie bitte der separaten Ausstattungsbeschreibung. Für Ihr Auto stehen Ihnen zwei Stellplätze inklusive Vorrüstung für die Installation einer Wallbox zur Verfügung. Ihre Fahrräder und Gartengeräte finden im gemeinschaftlichen Biohort-Fahrradschuppen bequem Platz. Das Grundstück ist nicht real aufgeteilt, daher ist die angegebene Grundstücksgröße fiktiv.

CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Détails des commodités

- KfW 55 EE
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Stahlbetondecken
- Fußbodenheizung
- 3--Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden mit Timerfunktion
- Bodenbeläge: Fliesen, Vinyl
- Hochwertige Nolte-Küche (Einbaugeräte der Marke Siemens)
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard inklusive bodengleicher Regendusche und Pelipal Waschtisch
- Gäste-WC
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Terrassenüberdachung mit Beleuchtung und Beschattung (Aluminium/Glas)
- Garten
- Außenwasserhahn
- Satellitenanschluss
- Glasfaseranschluss
- 2 PKW-Stellplätze
- Vorbereitung für das Errichten einer E-Ladesäule
- Gemeinschaftlicher Fahrradschuppen (Biohort)

**CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Tout sur l'emplacement

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in bester Lage von Kirchweyhe. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Weyher Marktplatz bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie schöne Stadtfeste und ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in den örtlichen Sportvereinen 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. 15 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

**CODE DU BIEN: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 19.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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: 25295018 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## 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)