Weyhe – Leeste

# Schönes unerschlossenes Baugrundstück im Herzen von Weyhe-Leeste

***??????? ????????: 24295034***

**???? ??????: 250.000 EUR • ?????? ???: 1.011 m²**

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 24295034 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 250.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste

# ?? ???????

??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste

# ?? ???????

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

# ??? ????? ????????

***Achtung! Angrenzend an dieses Grundstück liegt ein Einfamilienhaus, welches ebenfalls verkauft wird!*** Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 1.011 m² bietet eine ideale Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer beliebten und ruhigen Wohngegend zu verwirklichen. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Leeste der Gemeinde Weyhe, einer attraktiven Wohnlage, die ländliches Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur und Nähe zur Stadt Bremen kombiniert. Das Grundstück ist für eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, was Ihnen vielfältige Möglichkeiten für die Bebauung eröffnet. Ob modernes Einfamilienhaus oder ein geräumiges Mehrgenerationenhaus – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Derzeit ist das Grundstück unerschlossen, was Ihnen jedoch die Möglichkeit bietet, die Erschließung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Erschließungskosten sollten bei der Planung berücksichtigt werden, jedoch können die nötigen Anschlüsse wie Strom, Wasser und Abwasser in Zusammenarbeit mit den örtlichen Versorgern problemlos organisiert werden. Die Lage in Weyhe-Leeste bietet eine hervorragende Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Leeste, wo Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote finden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn A1 machen den Standort besonders attraktiv für Pendler, die in Bremen oder den umliegenden Städten arbeiten. Hier genießen Sie das ruhige Leben auf dem Land und profitieren gleichzeitig von der Nähe zur Stadt. Dieses Grundstück bietet viel Platz für Ihre Wohnideen und ist sofort verfügbar. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und planen Sie Ihr neues Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung mit hervorragender Lebensqualität.

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

# ??? ??? ??? ?????????

Das Grundstück befindet sich im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Weyher Ortskern (Marktplatz) ist schnell zu erreichen. Neben diversen Shoppingmöglichkeiten sowie schönen Stadtfesten wird hier vom Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm geboten. Wer sich sportlich aktiv betätigen möchte ist in einem der beiden Sportvereine (SC Weyhe bzw. TSV Weyhe-Lahausen) oder in einem der ortsansässigen 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, welche mit dem PKW innerhalb von ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

# ????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**??????? ????????: 24295034 - 28844 Weyhe – Leeste**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50  Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com