Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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

??????? ????????: 24295041

???? ??????: 275.000 EUR • ?????????: ca. 85 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ??? ?????

??????? ????????	24295041
?????????	ca. 85 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2000
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	275.000 EUR
??????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.06.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	112.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

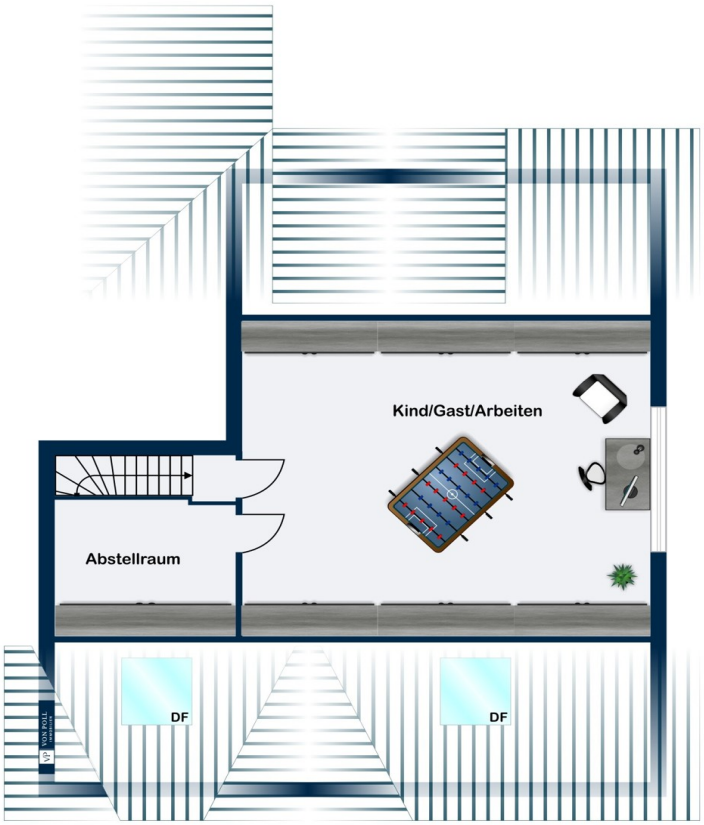
?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?? ???????

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

??????


Kind/Gast/Arbeiten
Abstellraum
DF
DF

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

????????????? ??? ???????

•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€

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

????? ???????????

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 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.

??????? ????????: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

?????????? ????????????

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com