

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

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

VP azonosító: 24295041



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

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Áttekintés

VP azonosító	24295041	Vételár	275.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2000	Modernizálás / Felújítás	2025
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)

The image shows a computer monitor and a smartphone displaying a real estate valuation software interface. The monitor screen shows a detailed report with the following data:

Eckdaten zu Ihrer Immobilie	
Wohnung	1998
Grundstück	148 qm
Kommune	1
Grundstück	1
Grundstück	1

**Marktpreis**  
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.254 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

**Marktpreis**  
4.150€ +18,3%  
313.20€ +18,3%  
666.65€ +18,3%

**Marktpreis**  
354.254€  
4.150€

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



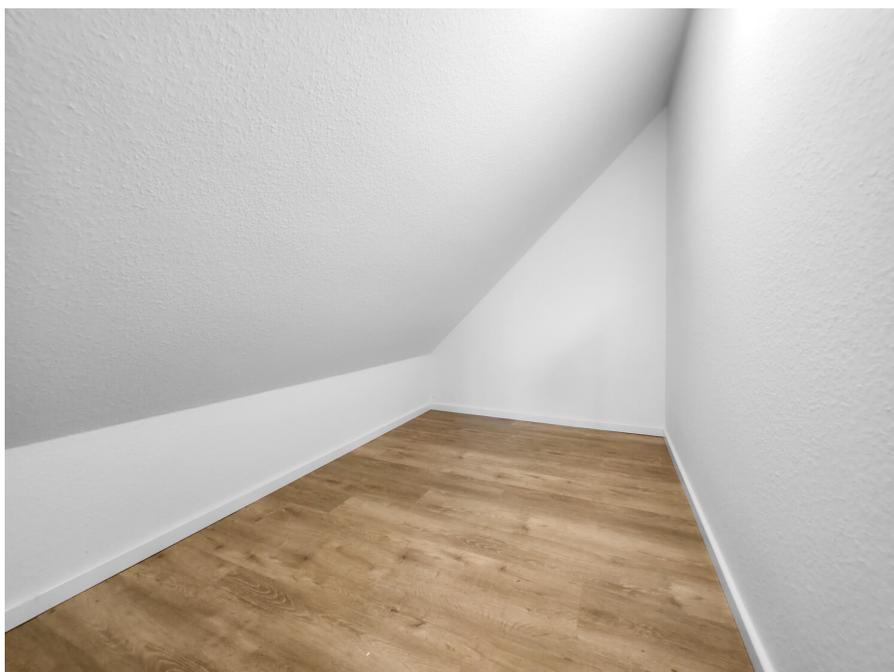
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



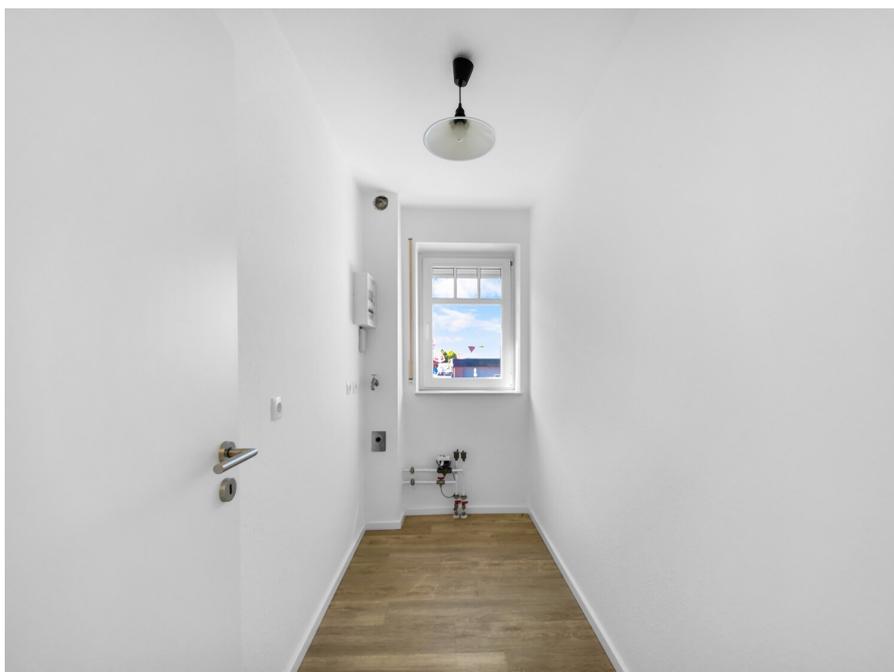
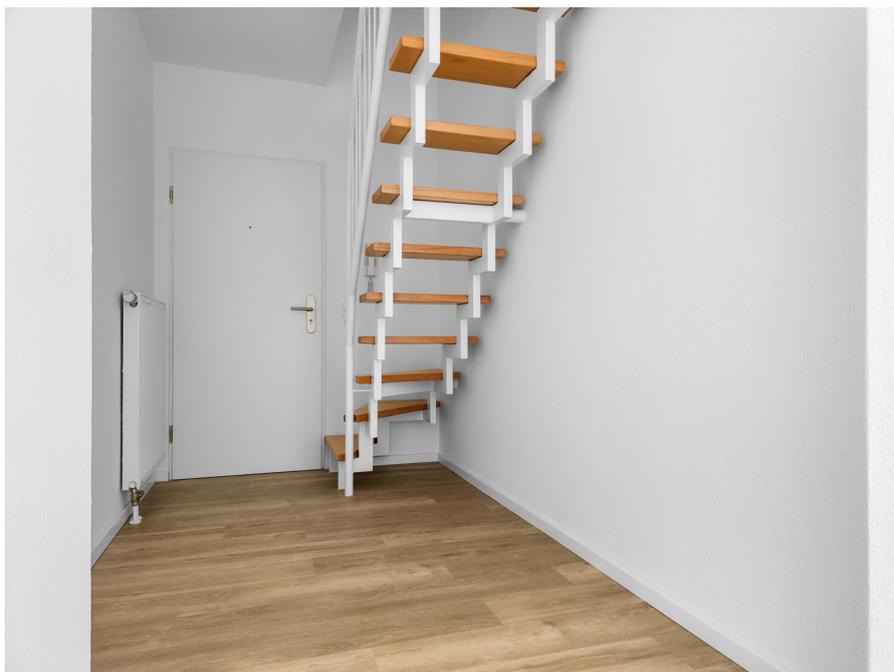
VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

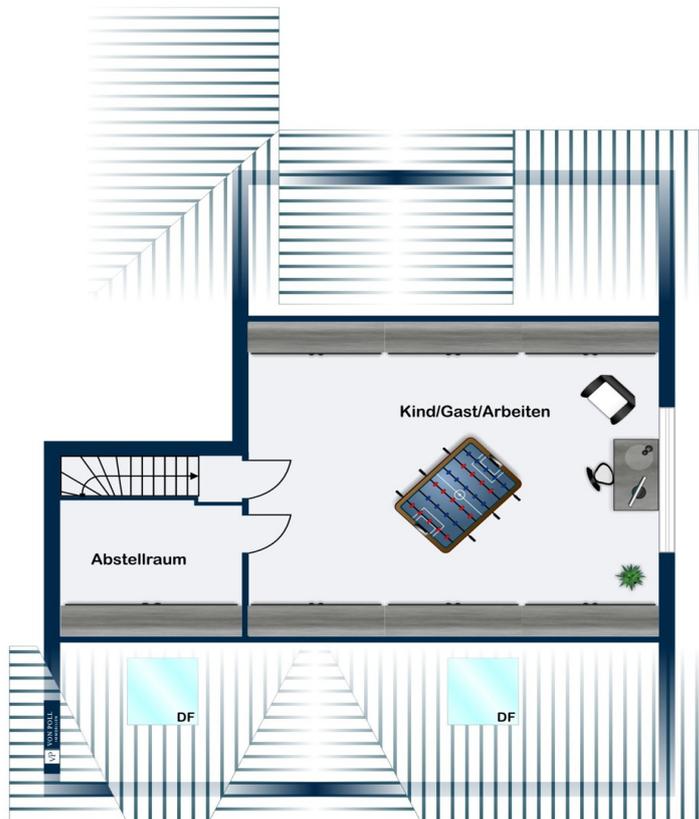
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## Az also benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Részletes felszereltség

- 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€

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24295041 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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