Weyhe – Lahausen

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

CODICE OGGETTO: 25295012

PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 64 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295012
Superficie netta	ca. 64 m²
DISPONIBILE DAL	01.07.2025
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	950 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 14 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	22.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

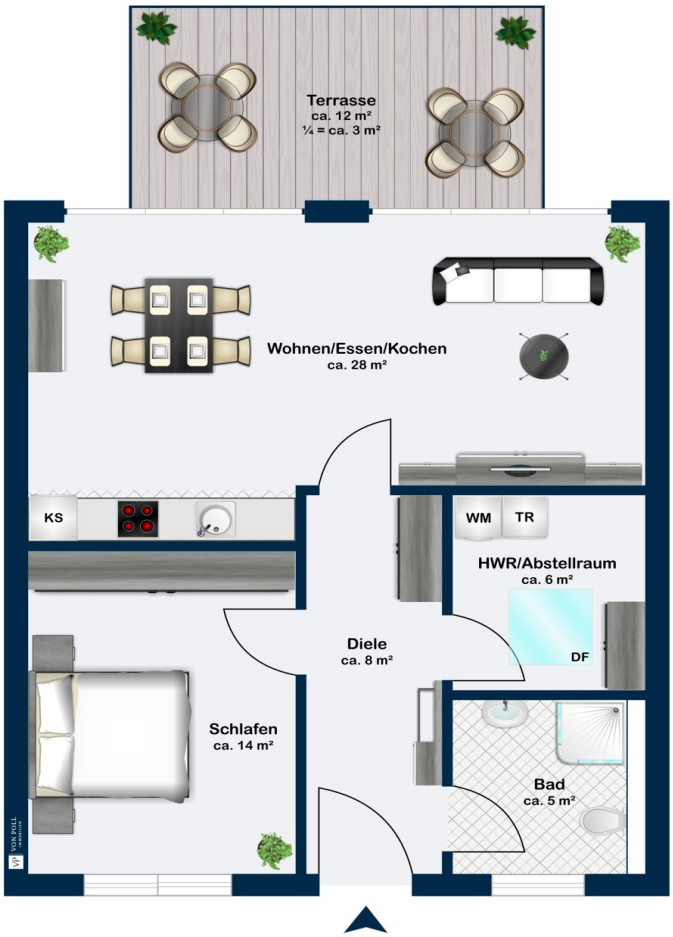
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Una prima impressione

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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Dettagli dei servizi

•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

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com