Weyhe – Leeste

Wohnen mit Weitblick: Neuwertige Penthouse-Wohnung mit Wohnrecht

Objektnummer: 25295031

KAUFPREIS: 330.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142,2 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Auf einen Blick

Objektnummer	25295031
Wohnfläche	ca. 142,2 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.12.2030
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	24.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Die Immobilie

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Ein erster Eindruck

*** Achtung: Bitte beachten Sie, dass die Wohnung mit lebenslangem Wohnrecht für den aktuellen Eigentümer verkauft wird und daher nicht sofort selbst genutzt werden kann. Langfristig bietet sie jedoch attraktive Perspektiven. Die Nutzungseinschränkung ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt ***

Diese neuwertige Penthouse-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten. Mit rund 142?m² Wohnfläche, vier Zimmern und einer ca. 56?m² großen Dachterrasse überzeugt die Wohnung durch eine gehobene Ausstattung und moderne Architektur, die Komfort und Funktionalität vereint.

Der zentrale Wohn-Essbereich mit offener, hochwertig ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Die Küche verfügt über ein smartes Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug, komfortablen Arbeitsflächen und moderne Einbaumöbel mit hochwertigen Geräten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung im Freien bietet – ideal zum Entspannen, Essen oder Gäste empfangen.

Ein gut geschnittener Flur verbindet die einzelnen Räume sinnvoll und betont die klare Raumaufteilung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie zwei vielseitig nutzbare Zimmer, die je nach Bedarf als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer dienen können. Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt mit einem ebenerdigen Duschbereich und hochwertigen Sanitärobjekten. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine innovative Niedertemperatur-Fußbodenheizung, die durch eine raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung ergänzt wird – für gesundes Wohnen und hohe Energieeffizienz.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Markenfenstern inklusive Dreifachverglasung und elektrischen Kunststoffrollläden ausgestattet, die hervorragenden Schallschutz und effektive Wärmedämmung bieten. Für zusätzliche Sicherheit und zeitgemäße Kommunikation sorgt eine integrierte Videosprechanlage. Ein schneller Internetzugang ist dank Glasfaseranschluss gewährleistet – ideal für Homeoffice und Streaming.

Praktischen Stauraum bietet der Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können. Zusätzlich steht ein separater Kellerraum zur

Verfügung. Ein Tiefgaragen- und ein Außenstellplatz sorgen für Komfort im Alltag – Einkäufe gelangen so auch bei Regen trocken ins Haus.

Das Gebäude wird zentral beheizt und erfüllt aktuelle energetische Anforderungen. Die gepflegte Wohnanlage überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft und ihre attraktive Lage mit guter Infrastruktur. Als Alternative zur späteren Selbstnutzung stellt die Wohnung eine interessante Option für Investoren dar, die Wert auf solide Bausubstanz, hochwertige Ausstattung und gute Entwicklungsperspektiven legen. Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen zur Verfügung oder beraten Sie individuell bei Ihrem Vorhaben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Ausstattung und Details

•Offener Wohn-Essbereich mit integrierter Küche
•Hochwertige Kücheneinrichtung
•Smartes Induktionskochfeld mit Dunstabzug von Bosch
•Dachterrasse ca. 56 m²
•Elektrische Markise
•Markenfenster inklusive Dreifachverglasung aus Kunststoff
•Weiße, elektrische Kunststoffrollladen
•Ebenerdiger Duschbereich
•Waschtischanlage
•Wandhängendes WC
•Elektrischer Handtuchheizkörper
•Energiesparende Niedertemperatur-Fußbodenheizung
•Raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung
•Glasfaserleitung
•Videosprechanlage
•Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
•Separater Kellerraum
•Tiefgaragenstellplatz
•Außenstellplatz

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Weyhe-Leeste, einem der beliebtesten Ortsteile der Gemeinde Weyhe südlich von Bremen. Diese bietet ihren Bewohnern eine hervorragende Infrastruktur, die urbanen Komfort mit kleinstädtischem Charme vereint.

Lebensmittelgeschäfte, Drogerien und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der beliebte Weyher Marktplatz, nur wenige Minuten entfernt, lädt mit seinem Wochenmarkt, Cafés und Veranstaltungen zum Verweilen ein.

Auch die ärztliche Versorgung ist ausgezeichnet: Allgemeinmediziner, Fachärzte, Apotheken und ein modernes Ärztehaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Familien besonders attraktiv sind die kurzen Wege zu Kindergärten, der Grundschule Leeste sowie zur Kooperativen Gesamtschule Weyhe-Leeste mit gymnasialer Oberstufe. Zahlreiche Freizeitangebote – vom SC Weyhe über das Weyher Theater bis hin zu weitläufigen Rad- und Wanderwegen – sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Buslinien in direkter Nähe, der Bahnhof Kirchweyhe mit direkter Verbindung nach Bremen (ca. 15 Minuten Fahrzeit) sowie die schnelle Erreichbarkeit der A1 machen die Lage auch für Pendler besonders attraktiv.

Diese Kombination aus zentraler Lage, umfassender Infrastruktur und grünem Wohnumfeld verleiht dieser Immobilie eine besondere Standortqualität.

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 24.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 25295031 - 28844 Weyhe – Leeste

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com