

Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

# NEUBAU | Stilvolle 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Küche im Weyher Ortskern

Property ID: 25295015



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

RENT PRICE: 825 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 25295015                                 |
| Living Space         | ca. 57 m²                                |
| Available from       | 01.07.2025                               |
| Rooms                | 2                                        |
| Bedrooms             | 1                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 2025                                     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent) |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Rent price            | 825 EUR         |
| Additional costs      | 150 EUR         |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method   | Solid           |
| Equipment             | Terrace         |

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Geothermal energy  |
| Energy certificate valid until | 16.04.2035         |
| Power Source                   | Geo Thermal        |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 8.40 kWh/m²a              |
| Energy efficiency class                              | A+                        |
| Year of construction according to energy certificate | 2025                      |

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



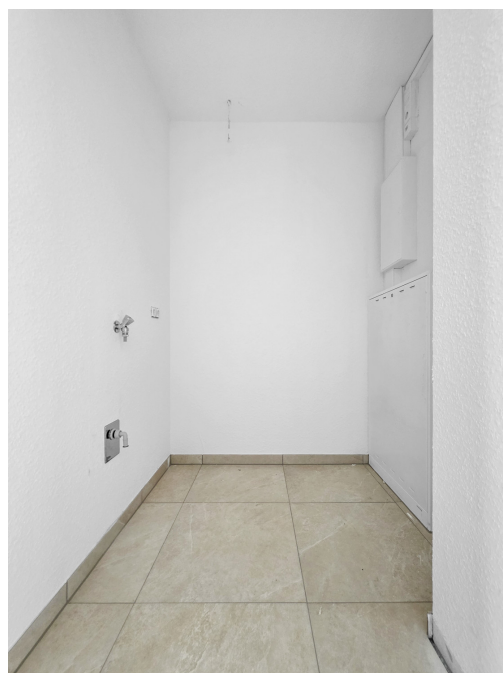
Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



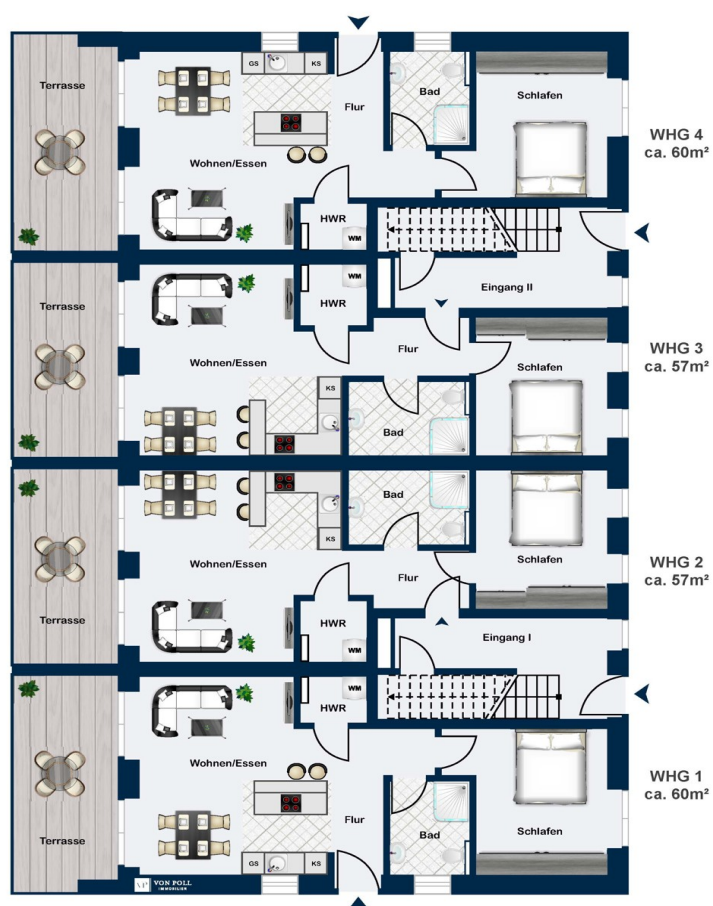
Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## The property



Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## A first impression

Im Herzen von Weyhe entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter Bauweise und exklusiver Ausstattung. Angeboten werden vier modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss mit Wohnflächen zwischen ca. 57 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup>. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen Wänden und stilvollen Fliesen sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die nach Südwesten ausgerichteten Gärten laden zu gemütlichen Abenden mit Freunden oder der Familie ein. Die modernen Küchen sind in elegantem Weiß gehalten und mit dunklen Arbeitsplatten ausgestattet. Hochwertige Einbaugeräte gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Neben einem komfortablen Schlafzimmer verfügen die Wohnungen über exklusiv ausgestattete Bäder mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Komfortabel ist auch der eigene Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz (50 €/Monat), auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann hinzugebucht werden (30€/Monat). Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Wallbox zu installieren, da die elektrischen Vorbereitungen bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern zur Verfügung. Weitere Highlights Ihres möglichen neuen Zuhauses finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung. INFO: Mit Ausnahme der Küchen stammen die Fotos aus den Dachgeschosswohnungen, da diese im Bau schon weiter fortgeschritten sind. Zu einem späteren Zeitpunkt werden die Fotos durch aktuellere ersetzt. Die Wohnungen können ab dem 01.07.2025 bezogen werden.

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Details of amenities

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Erd-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung
- Verblendlfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen
- Moderne Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Garten mit Südwestausrichtung und überdachter Terrasse
- Satellitenanschluss
- LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
- Glasfaseranschluss
- 1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
- Gemeinschaftliches Fahrradhaus

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## All about the location

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.

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 8.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. 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.

Property ID: 25295015 - 28844 Weyhe – Kirchweyhe bei Bremen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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