Weyhe – Leeste

NEUBAU | KFN | Moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie und hochwertiger Küche

??????? ????????: 25295040

???? ????????: 1.300 EUR • ?????????: ca. 114 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??? ?????

??????? ????????	25295040
?????????	ca. 114 m²
?????????? ???	01.11.2025
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2025
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 50 EUR (?????????)

???? ????????	1.300 EUR
????????? ???????	285 EUR
??????????	????????
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	7.00 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	28.02.2034	????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2024

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

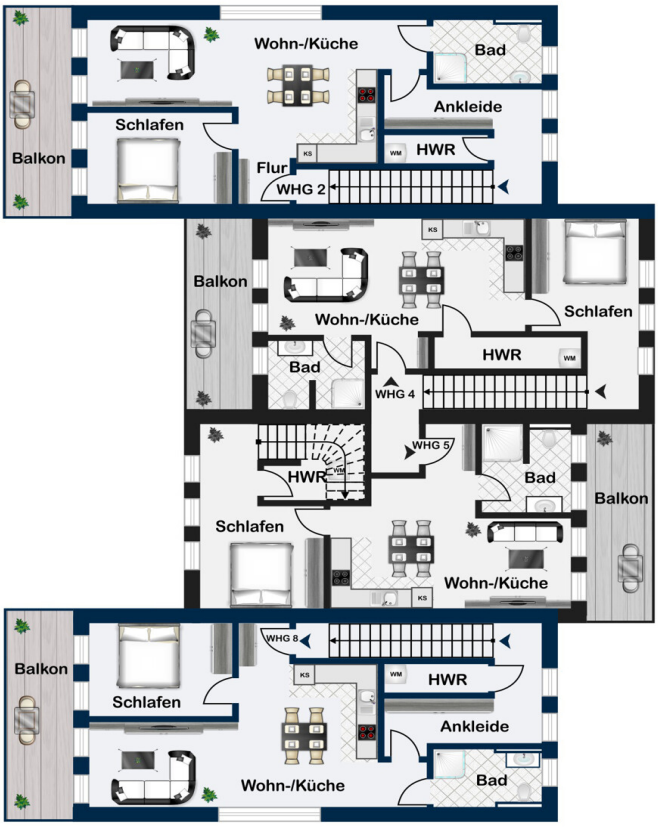
?? ???????

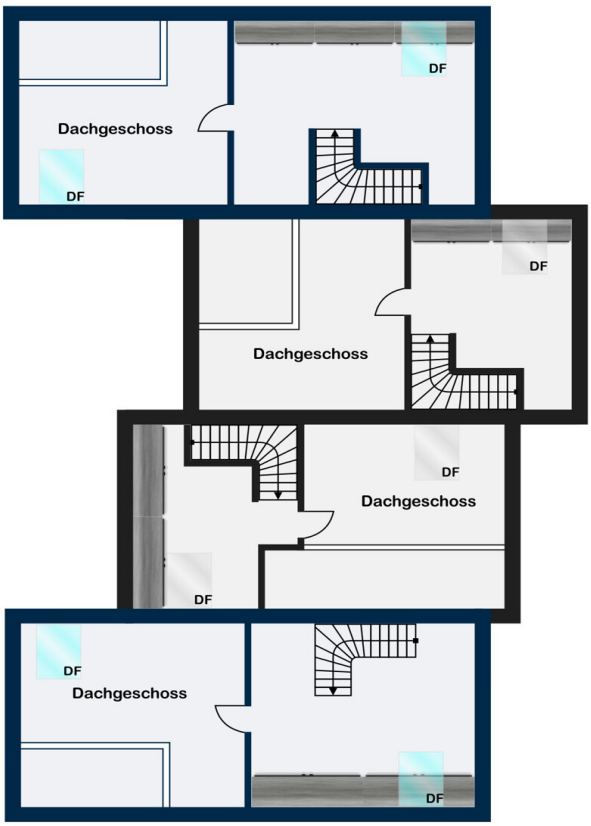
??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ???????

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

??????




DF
Dachgeschoss
DF
DF
Dachgeschoss
DF
Dachgeschoss
DF
DF
Dachgeschoss
DF

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

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

In herrlicher Wohnlage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten in energieeffizienter KFN (Klimafreundlicher Neubau) Bauweise und exklusiver Ausstattung.

Hier erhalten Sie ein Angebot für die beiden äußeren 3-Zimmer-Maisonettewohnungen mit zusätzlicher Galerie auf jeweils ca. 114 m² Wohnfläche. Das offene Wohnkonzept in Kombination mit bodentiefen Fensterelementen, hellen, mit Malervlies versehenen Wänden sowie stilvollen Fliesen- und Vinylböden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die nach Westen ausgerichteten Balkone 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 ein exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden. Über den Treppenaufgang erreichen Sie die oberste Ebene der Wohnung. Neben einem Zimmer steht Ihnen hier noch die Galerie zur Verfügung. Dieser mit viel Tageslicht versorgte Bereich eignet sich ideal als Arbeitsbereich.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz für 50 € / Monat, auf dem Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Ein weiterer Stellplatz kann für 30 € / Monat hinzugebucht werden. Sollten Sie bereits ein Elektroauto besitzen, können Sie eine eigene Wallbox installieren, da die elektrischen Vorbereitungen dafür bereits getroffen wurden. Ein gemeinsames Fahrradhaus steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Weitere Highlights Ihrer möglichen neuen Wohnung finden Sie in der separaten Ausstattungsbeschreibung.

Insgesamt stehen alle acht Wohnungen zur Vermietung. Die Wohnungsgrößen belaufen sich auf 75 m² bis 114 m². Schauen Sie gerne auch bei unseren anderen Angeboten vorbei.

Alle Wohnungen können ab dem 01.11.2025 bezogen werden.

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

•Energieeffiziente Bauweise (KFN)
•Luft-Wasser-Wärmepumpe
•Maisonettewohnung mit Zimmer + Galerie im Dachgeschoss
•Fußbodenheizung
•Verblendfassade
•3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
•Elektrische Rollläden
•Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen + Vinyl)
•Wandarbeiten mit Malervlies
•Moderne Küche
•Gehobener Sanitärstandard
•HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
•Gegensprechanlage
•Balkon
•Satellitenanschluss
•LAN-Anschlüsse in sämtlichen Wohnräumen
•Internet: Glasfaseranschluss im Haus vorbereitet | Mobile Highspeed-Lösung über die Hausverwaltung
•1 Stellplatz mit Möglichkeit zum Anschluss einer Wallbox | Zweiter Stellplatz optional
•Gemeinschaftliches Fahrradhaus

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Die Immobilie liegt im Weyher Ortsteil Leeste. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im naheliegenden Ortskern.

Der Weyher Marktplatz ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und schönen Stadtfesten bietet das Weyher Theater ein unterhaltsames Kulturprogramm. Wer sich sportlich betätigen möchte, ist in einem der zahlreichen Sportvereine oder Fitnessstudios bestens aufgehoben. In den Sommermonaten lädt das Weyher Freibad zum Entspannen ein.

Die Gemeinde Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) liegt in direkter Nachbarschaft zur Stadt Bremen, die mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist ca. 15 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof Kirchweyhe aus bestehen ebenfalls sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, so dass auch das Angebot des Weyher Bürgerbusses bequem genutzt werden kann.

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 7.00 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.

??????? ????????: 25295040 - 28844 Weyhe – Leeste

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

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

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