

Weyhe – Leeste

# NEUBAU | KFN | Moderne 3-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Küche

VP azonosító: 25295036



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

BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

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

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25295036                                        |
| Hasznos lakótér          | ca. 85 m <sup>2</sup>                           |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO  | 01.11.2025                                      |
| Szobák                   | 3                                               |
| Hálósobák                | 2                                               |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                               |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2025                                            |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 50 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Bérleti díj             | 1.100 EUR                         |
| További költségek       | 215 EUR                           |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Birtokbavétel                     |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                           |
| Felszereltség           | Terasz, Kert / közös<br>használat |

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.02.2034  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 7.00 kWh/m²a               |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2024                       |

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



**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)



VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az ingatlan



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search form.

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

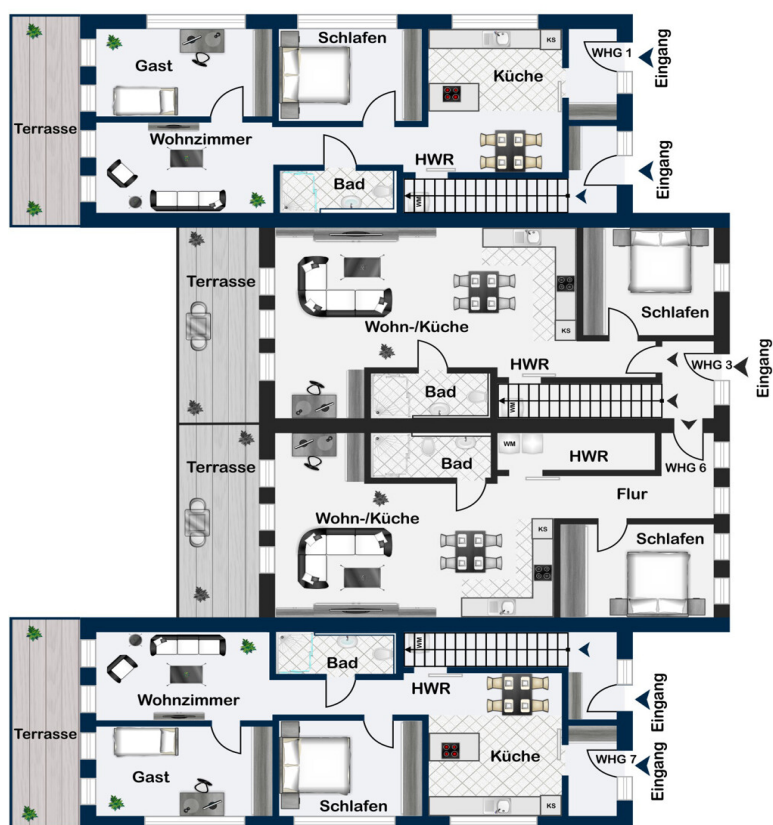
**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Az elso benyomás

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 Erdgeschosswohnungen mit jeweils ca. 85 m<sup>2</sup> 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 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 und einem je nach Bedarf als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbaren Zimmer verfügen die Wohnungen über ein exklusiv ausgestattetes Bad mit bodengleicher Regendusche und modernen Armaturen. Ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist ebenfalls vorhanden.

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 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup>. Schauen Sie gerne auch bei unseren anderen Angeboten vorbei.

Alle Wohnungen können ab dem 01.11.2025 bezogen werden.

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Részletes felszereltség

- Energieeffiziente Bauweise (KFN)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Verblendsfassade
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen + Vinyl)
- Wandarbeiten mit Malervlies
- Moderne Küche
- Gehobener Sanitärstandard
- HWR mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gegensprechanlage
- Garten und Terrasse mit Westausrichtung
- 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

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 7.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25295036 - 28844 Weyhe – Leeste

## 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)