

Weyhe – Lahausen

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

Número da propriedade: 25295012



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

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25295012                                              |
| Área                   | ca. 64 m²                                             |
| Disponibilidade        | 01.07.2025                                            |
| Quartos                | 2                                                     |
| Quartos                | 1                                                     |
| Casas de banho         | 1                                                     |
| Ano de construção      | 2025                                                  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 950 EUR                                                                   |
| Custos adicionais           | 100 EUR                                                                   |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área útil                   | ca. 14 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado                                          |

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia                                 | 22.50 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 27.03.2034                    | Classificação energética                                 | A+                       |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                     |

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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)





Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## O imóvel





Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Detalhes do equipamento

- 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



Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25295012 - 28844 Weyhe – Lahausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)