

**Ideal für Handwerker ! Weyhe
...renovierungsbedürftiges großz. EFH m.
Teilkeller**

28844 Weyhe, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2CHE45S



Wohnfläche ca.: **140,60 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Ideal für Handwerker ! Weyhe ...renovierungsbedürftiges großz. EFH m. Teilkeller

Objekt ID	2CHE45S
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	28844 Weyhe
Wohnfläche ca.	140,60 m²
Grundstück ca.	973 m²
Zimmer	5
Baujahr	1952
Verfügbar ab	nach Absprache
Balkon/Terrasse	Garten
Böden	Fliesenboden, Holzdielen, Laminat, Teppichboden
Energieträger	Gas
Fenster	Holzfenster, Kunststofffenster
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Dachboden, Kelleranteil
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garten, Gäste WC, Kelleranteil, Stellplatz
Käuferprovision	Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % zzgl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

EFH mit Teilkeller

Wohnfläche: 140,60m² (EG 87,19m²/ DG 53,41m²)

Nutzfläche: 12,08m² EG, 10,30m² Keller, 25m² Abstellfläche Haupthaus + NG

Großz. EFH mit Potenzial , ruhige Seitenstraße in Weyhe Melchiorshausen!

Eingangsbereich mit Diele, Schlafzimmer, Duschbad, Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang in die Küche weiterführend in einen kl. Flur, Heizungsraum, HWR ,GWC , Ausgang in den Garten / Terrasse.

Im OG befinden sich 3 weitere Zimmer und ein Bad.

Weitere Abstellflächen befinden sich im Keller und Spitzboden.

Der großzügige Garten bietet viel Platz für Spiel und Spaß!

Renovieren / gestalten Sie nach IHREN Wünschen und es wird IHR NEUES ZUHAUSE !

Oder Abriss - Neubau EFH/ DH (Bebauung nach § 34, 1 ½ geschossig , 2 Geschosse nach Bauvoranfrage evtl. laut Bauamt möglich. Bebauung ca. 6 mtr. von der Straßen entfernt möglich)

Das Objekt ist derzeit noch vermietet, Innenbilder nur nach Anfrage. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sonstiges

Raumaufteilung

EG: Eingangsdielen mit Zugang in das OG, Arbeitszimmer , Duschbad, Wohnzimmer, Esszimmer direkter Zugang in die Küche weiterführend kl. Flur mit Ausgang auf die Terrasse , Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum

DG: Flur, Bad, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer

Spitzboden: Abstellfläche

Keller:Teilkeller

Ausstattung

Heizung: Gas inkl. Warmwasser Bj. 1996

Fenster: Isolierverglasung Holz teils v. Bj., teils 1980-2010 , EG komplett Rollläden

Fußböden: Fliesen, Laminat, Holzdielen, Textil

Massivbauweise – ca. 30 Mauerwerk

Zwischenwände ausgeblasen mit Perlite ca. im Jahre 2000

Elektrik 3adrig mit FI in den 90ziger Jahren erneuert

Wasserleitung Kupfer

Duschbad + Wannenbad-GWC mit Fenster – renovierungsbedürftig

Lage

Weyhe , die beliebte Wohnlage ... Landidylle unmittelbar vor der Großstadt mit sehr guter Infrastruktur



und idyllischer Natur!

Diese Immobilie befindet sich in Weyhe -Melchiorshausen in ruhiger Seitenstraße mit sehr gutem nachbarschaftlichem Umfeld, Wald, Wiesen und Äcker laden Sie zu erholsamen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein .

Im nahen Umfeld erreichen Sie die Stadtgrenze von Bremen mit dem Naturschutzgebiet an der Ochtum, eine wunderschöne reizvolle landschaftliche Umgebung! Kindergarten in unmittelbarer Nähe sowie Grundschule in Leeste und Erichshof , weiterführende Schulen in Leeste, Kirchweyhe u. das Gymnasium in Syke.

Im nahen Umfeld befinden sich div. Märkte wie z.B. Rewe, Aldi, Netto, Sparkasse und VIELES mehr .

Im weiteren Umfeld das Herzstück von Weyhe der Marktplatz in Kirchweyhe mit interessanten Geschäften, Lokalitäten sowie dem über die Landesgrenzen bekannten Weyher Theater.

Kindergärten, Schwimmbad, Freizeitgestaltungen, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken, div. Märkte, Cafes, Lokalitäten, Ärzte etc..... optimales WOHNEN mit der Nähe zur Großstadt !

Ideale Verkehrsanbindung, Bahnanbindung vom Bahnhof Kirchweyhe ca. 12 Min. Bremen City-Busverbindung in unmittelbarer Nähe/B6 sowie optimale Autobahnanbindung A 1- A 28 in wenigen Minuten zu erreichen.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Stadtgrenze Bremen / Stuhr Brinkum-Nord mit dem beliebten Ochtumpark Ikea, Marktkauf, Baumarkt und einer Vielzahl von interessanten Outletläden.....

Einkaufsvergnügen PUR !

„Links der Weser „die Rolandklinik am Werdersee, Bremer Flughafen mit Airbus sowie weiteren Firmen.

Diverses

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % zzgl. 19 % MwSt. an uns zu zahlen ist.

Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sämtliche bautechnischen u. technische Objektdaten sind unverbindlich. Sie basieren auf Angaben der Verkäufer. Dieses ist eine vorab Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Rechtsgültig ist der Kaufvertrag.

Der Inhalt ist vertraulich, eine Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet bei Umgehung zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision.

Der Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich aufgrund unseres Angebotes direkt mit dem Verkäufer (Auftraggeber) in Verbindung setzten und von diesem Angebot Gebrauch machen, oder das Objekt von anderer Seite angeboten wird.

Nach Vertragsabschluss ist die angegebene Courtage fällig, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Ausstellungsdatum

03.12.2023



Gültig bis	02.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	328,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Grundriss EG



Grundriss OG

