



*** Lassen Sie sich verzaubern von einem besonderem Wohntraum *** Vogel Immobilien

📍 28844 Weyhe

✓ Terrasse, Garten, teilweise unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

849.000 €

Kaufpreis

350 m²

Wohnfläche (ca.)

15

Zimmer

3.994 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

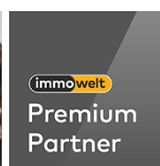
Immobilienart	Haus
Kaufpreis	849.000 €
Wohnfläche	ca. 350,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 3.994,00 m ²
Zimmer	15
Käuferprovision	5,95 incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Eheleute Ute & Ralf Vogel
Telefon: 04242-577920
Mobil: 0174-7322213
Fax: 04242-577919

Preise & Kosten

Kaufpreis 849.000 €

Immobilie

Online-ID: 2QUPX4N

Referenznummer: 19-145V-VK

Das Haus

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse
- ✓ Einbauküche
- ✓ Weitere Räume: Einliegerwohnung

Energie / Versorgung	Energieausweis (Verbrauchsausweis)	
	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
	Gebäudetyp	Wohngebäude
	Wesentliche Energieträger	Gas
	Gültigkeit	19.05.2019 bis 18.05.2029
	Energieausweis	ausgestellt ab 1. Mai 2014

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

Objektbeschreibung Zwei Wohnhäuser mit viel Platz – ein zusätzliches Appartement – 3 Garagen – ein liebevoll angelegtes Traumgrundstück – mehrere Terrassen – zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten.

Der Garten ist teilweise eingezäunt und im hinteren Bereich uneinsehbar – der Erholungswert trotz der extrem guten Anbindung zum Marktplatz und zum Bahnhof von Kirchweyhe ist perfekt gegeben. Hier wurde ein kleines Privatparadies geschaffen!

Besondere Highlights:

Sehr gute Lage, viel Platz, Massivbauweise, teilweise Fußbodenheizung, Gas-Brennwertheizungen aus 2013 und 2009, sehr hochwertige Materialien wie Granitfußböden, zwei Einbauküchen, sanierte Bäder, 3 Terrassen, eine traumhafte Teichanlage mit 2 Wasserläufen, umfangreiche Beregnungsanlage und vieles mehr.

Die Häuser sind von der Aufteilung durchdacht und sehr gut geplant. Auch die Wege zu den Garagen, Gartenbereichen und Terrassen sind kurz gehalten.

Insgesamt besteht eine bebaubare Fläche von 1.850 qm; die noch nicht komplett ausgenutzt wurde. D.h., es sind noch weitere Bebauungsmöglichkeiten vorhanden.

Das 1. Wohnhaus umfasst ca. 127 qm verteilt auf 5 Zimmer sowie Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Terrasse, Garten, Garage mit dahinter liegendem Abstellraum und KFZ-Stellplatz. Das Haus

wurde 1998 komplett saniert mit Fußbodenheizung, Heizungs- und Elektroanlagen, neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche im EG, Einbauküche, neue Treppenanlage, ein weiteres Bad mit Wanne im Obergeschoß.

Im Erdgeschoß befinden sich das Wohnzimmer mit direkten Zugang auf die grosse Terrasse, die Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Abstellraum sowie ein Arbeitszimmer. Eine breite Treppe führt ins Obergeschoß. Hier finden sich 3 Schlafräume unterschiedlicher Grösse sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das 2. Wohnhaus (im hinteren Bereich des Grundstückes) umfasst ca. 173 qm verteilt auf 8 Zimmer sowie eine hochwertige Einbauküche, Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 3 Terrassen, grosse Doppelgarage, diverse grosszügige Abstellräume und einen Teilkeller. Hier können Sie sich mit Ihrer Familie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten.

Das Haus wurde 1984 erbaut und 1995 erweitert durch den Anbau des Essraumes. Grosse Fensterflächen geben den Blick frei auf die Terrassen zu beiden Seiten und die schöne Teichanlage.

Vom Wohnzimmer und vom Esszimmer ist ein direkter Ausgang auf die unterschiedlichen Terrassen möglich. Die Küche verfügt über eine schöne Einbauküche mit einem Traumsitzplatz im verglasten Rundbau. Der Blick fällt ebenfalls direkt auf die wunderschöne Teichanlage mit Wasserläufen aus Jadegestein.

Zusätzlich finden sich im EG ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine moderne, repräsentative Treppenanlage ins OG.

Im OG findet sich ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und direktem Zugang zum neuwertigen Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein weiterer Schlafräum. Über eine weitere Treppe gelangt man ins DG. Hier sind 2 weitere kleine Schlafzimmer vorhanden.

Von 1995 bis 1998 wurde das Ensemble mit der Doppelgarage, den dahinter liegenden Abstellräumen, und dem Appartement im OG erbaut. Das Appartement verfügt über ein grosses Studiozimmer ca. 32 qm, ein Duschbad sowie ein Schlafzimmer ca. 16,5 qm. Da das Appartement über einen eigenen Eingangsbereich verfügt, kann es separat vermietet werden, aber auch als Büroeinheit oder Einliegerwohnung genutzt

werden.

Der Energiekennwert für das 1. Haus liegt bei 106,9 kWh incl.

Warmwasser.

Der Energiekennwert für das 2. Haus incl. Appartement liegt bei 92 kWh incl. Warmwasser.

Es gibt keinen Renovierungs- oder Sanierungsstau. Die Wohnqualität ist enorm. Genau das Richtige für den Individualisten mit dem Auge für Details und dem Gespür für das Besondere!

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242-577920 oder Handy 0174-7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Eigentümer

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VOGEL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie

kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Vogel Immobilien Kompetenzcenter
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

www.vogelimmobilien.net

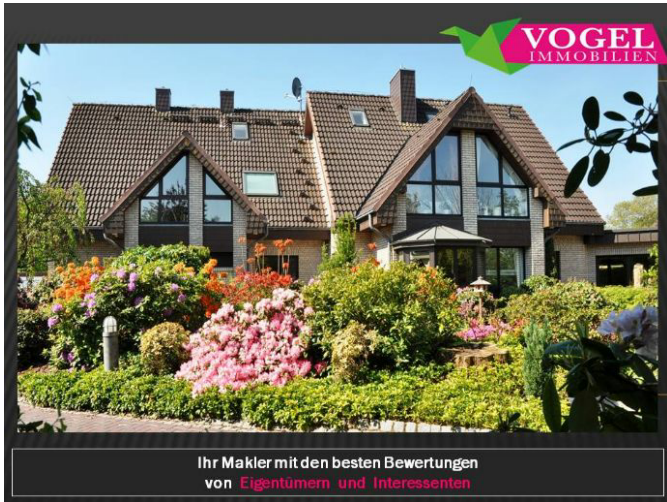
Lagebeschreibung

Dieser Wohnraum befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortskern in Kirchweyhe entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein vielseitiges Gastronomieangebot, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Bahnhof, Apotheken, Schulen, Ärzte, Hallenbad, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Tankstelle etc. sowie ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsmittelnetz. Samstags findet ein Wochenmarkt in Kirchweyhe statt, der Jung und Alt anlockt. Das Freibad Weyhe ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Besonders hervorzuheben sind die günstigen Verkehrsanbindungen: Nach Bremen, zur Autobahnauffahrt A1 und zum Flughafen sind es ca. 15 Autominuten. Der Bahnhof ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten zu erreichen. Weiter gibt es ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsmittelnetz.

Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



Teichanlage



Terrasse



Garagen / Stüdiowohnung



Garagen



Terrasse



Garten



Auffahrt



Eingangsbereich



Garten



Garten



Garten



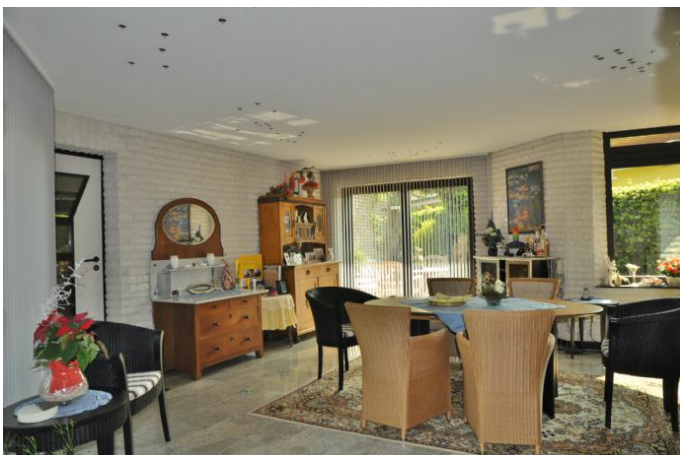
Terrasse



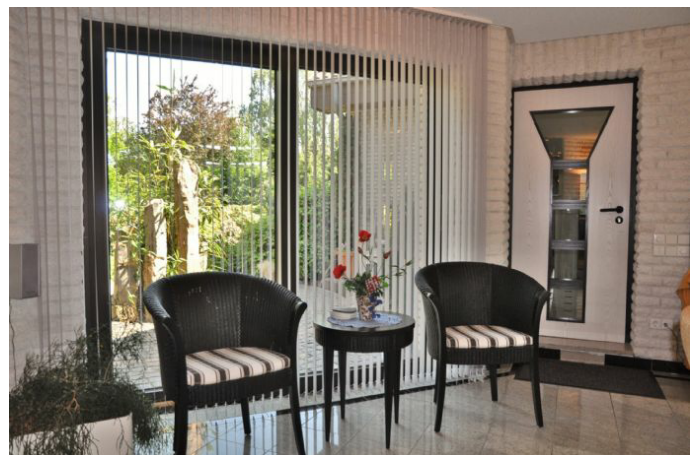
Wohnen



Wohnen



Essen



Essen



Küche



Küche



Gäste-WC



Eingangsbereich



Schlafen



Schlafen



Ankleidezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Treppe ins OG

Ihnen gefällt unser **Exposé** hier ?



Ihr Profi vor Ort mit Herz und Sachverstand

Planen Sie den **Verkauf** Ihrer Immobilie ?



VOGEL IMMOBILIEN



Dürfen wir Ihnen zeigen, was wir für Sie tun können ?

Telefon 0 42 42 - 577 920



Terrasse 1. Haus



Ansicht 1. Haus



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen 1. Haus



Küche



Bad EG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Treppen ins OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



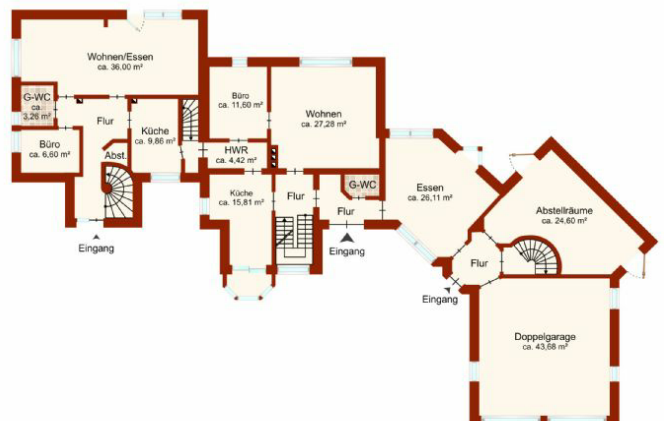
Eingangsbereich Appartement



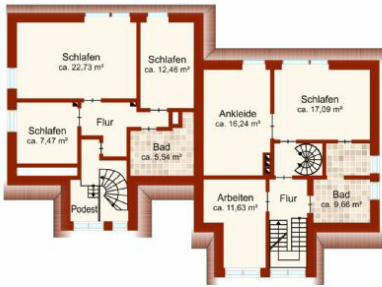
Studioappartement



Studioappartement



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Appartement



- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging

Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Ute & Ralf Vogel
www.vogelimmobilien.net
vogel-marketing@ewetel.net

Büro: 0 42 42 - 577 920
Mobil: 01 74 - 73 222 13

Immobilienexperten



Wollen auch Sie Ihr Haus verkaufen ?

Kostenfreie Wertermittlung
Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter

Tel. 0 42 42 - 577 920
Mobil 0174 - 73 222 13

vogel-marketing@ewetel.net
www.rv-immobilien.net

Ihr Makler in der Region mit den besten Bewertungen von **Verkäufern, Vermietern und Interessenten**

Wertermittlung kostenfrei