



Ihr Makler mit den besten Bewertungen
von **Eigentümern und Interessenten**

*** Glücksmomente: Repräsentatives Haus mit viel Platz & Einliegerwohnung ***

VOGEL Immobilien

📍 28844 Weyhe

✓ Terrasse, Garten, teilweise unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

495.000 €

Kaufpreis

225 m²

Wohnfläche (ca.)

8

Zimmer

3.059 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	495.000 €
Wohnfläche	ca. 225,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 3.059,00 m ²
Zimmer	8
Bezug	nach Vereinbarung
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



immowelt
Premium
Partner

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

Preise & Kosten

Kaufpreis 495.000 €

Immobilie

Online-ID: 2skvv4a
Referenznummer: 191-145-VK

Das Haus

Einfamilienhaus

- ✓ Zustand: gepflegt
 - ✓ teilweise unterkellert
 - ✓ Garten, Terrasse
- frei ab nach Vereinbarung
- ✓ Einbauküche
 - ✓ Weitere Räume: Einliegerwohnung

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Gültigkeit	19.05.2019 bis 18.05.2029

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus - mit zusätzlicher Einliegerwohnung (separater Eingang) – ist ein Wohntraum in direkter Nähe zum Marktplatz sowie zum Bahnhof von Kirchweyhe.

Diverse Zimmer auf den zwei Wohnetagen mit ausgebauten Dach sowie die Einliegerwohnung bieten unterschiedliche Wohnmöglichkeiten: Wohnen und Arbeiten, Au-Pair-Wohnung,, solide weiter vermietet... Da haben Sie sicher Ihre eigenen Pläne.

Bevor wir uns die Zimmer anschauen, möchten wir Ihnen erst einmal die besonderen Highlight's aufzeigen:

Sehr gute Lage, viel Platz, Massivbauweise, kein Renovierungsstau, teilweise Fußbodenheizung, Gas-Brennwertheizung, sehr hochwertige Materialien wie Granitfußböden, grosse Einbauküche, saniertes Badezimmer, 3 Terrassen, eine traumhafte Teichanlage mit 2 Wasserläufen, grosse Doppelgarage mit dahinterliegenden Abstellräumen, umfangreiche Beregnungsanlage, kein Renovierungsstau.

Bereits von aussen begeistert das Haus mit einem besonderen Aussehen und einer traumhaften Gartenanlage. Beim Hineingehen werden Sie die positive Energie dieses Hauses spüren. Der erste Eindruck des Hauses: Sonnig – strahlend – erfrischend. Das Ambiente ist zeitlos und wertig. Die Räume sind liebevoll ausgestattet und haben einen unaufdringlichen, charmanten Stil.

Im Erdgeschoß ist ein schöner & heller Wohnbereich vorhanden, der eine gute Lebensqualität und viele Möglichkeiten zum Wohnen und Leben bietet. Er ist zu einer der Terrassen ausgerichtet. Der grosse Raum ist hell und lebensfroh, auch im Winter. Der Weg zur Küche ist kurz.

Sie kochen gerne? Die Küche verfügt über eine schöne Einbauküche mit einem Traumsitzplatz im verglasten Rundbau. Der Blick fällt direkt auf die wunderschöne Teichanlage mit Wasserläufen.

Das Gäste-WC ist zeitlos saniert und wird Ihnen gefallen.

Auf der rechten Seite ist ein Anbau vorhanden, der zur einen wie auch zur anderen Seite mit grossen Fensterflächen ausgestattet ist. Er kann als Esszimmer; aber auch selbstverständlich auch als Büro oder Mehrzweckzimmer genutzt werden. Sie können zu beiden Seiten auf die Terrassen oder in den Garten gehen. Der Raum ist ebenfalls wertig ausgestattet: Granitfliesen, Strahler, ein in die Wand eingelassener Brunnen.

Zusätzlich finden sich im EG ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine sehr repräsentative Treppe ins OG.

Im OG findet sich ein sehr grosses Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und direktem Zugang zum neuwertigen Badezimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer. Schlafzimmer und Ankleide können aber getrennt werden, so dass ein weiteres Schlafzimmer vorhanden wäre.

Ein Wort zum Masterbad: Wow! Alles auf dem neuesten Stand: Hell & Gross und viel Platz!

Über eine weitere Treppe gelangt man ins DG. Dieses ist ausgebaut und kann als Schlafräum oder Hobbyraum genutzt werden.

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

Praktisch: Von der Garage gelangt man zu allen Seiten nach draussen: In den Garten und auf die Terrassen. Die Doppelgarage verfügt im

Erdgeschoß über eine Gesamtgröße von ca. 73 qm, davon umfassen die im hinteren Bereich befindlichen Abstellräume ca. 24,6 qm.

Das Grundstück ist traumhaft, dennoch sehr pflegeleicht angelegt. Hier können Sie abschalten vom stressigen Alltag.

Die Eigentümer haben dem Garten den Stempel ihrer Leidenschaft aufgedrückt: kuschelig angelegte Terrassen, einen herrlichen Sitzplatz direkt am Teich, schön angelegte Wege mit und das Alles mit sehr hochwertigen Materialien wie Granit etc. Für Kinder & Haustiere ist der Garten ebenfalls traumhaft schön.

Wann dürfen wir Sie zu einer persönlichen Hausbesichtigung einladen ?

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



Ihr Makler mit den besten Bewertungen
von Eigentümern und Interessenten

Terrasse



Eingangsbereich



Wohnen



Wohnen



Essen



Essen



Küche



Küche



Gäste-WC



Treppe ins OG



Schlafen



Schlafen



Ankleidezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Ansicht



Terrasse



Garagen / Studiowohnung



Garagen



Garagen / Studiowohnung



Eingangsbereich Appartement



Studioappartement



Studioappartement



Terrasse



Garten



Auffahrt



Eingangsbereich



Garten



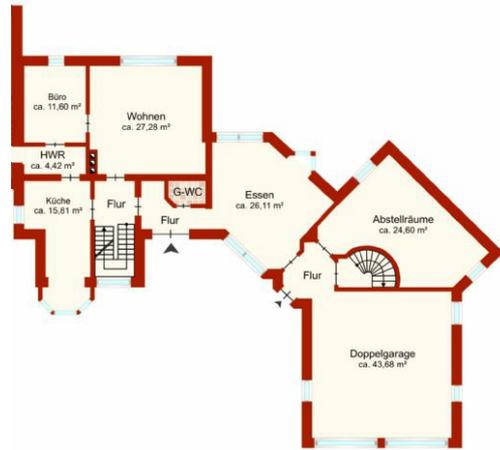
Garten



Garten



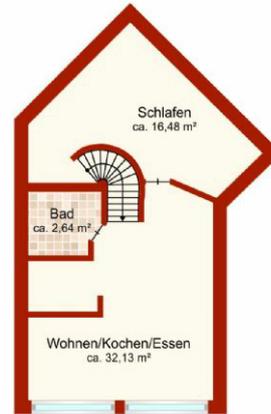
Terrasse



Grundriss EG



Grundriss OG Haus



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