



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

\*\*\* Lassen Sie die Seele baumeln im gemütlichen Reihenhaus mit viel Platz \*\*\*

Vogel Immobilien

📍 28844 Weyhe

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

**199.500 €**

Kaufpreis

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**168 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

|                 |   |
|-----------------|---|
| Immobilienart   | Haus  |
| Kategorie       | Reihenmittelhaus  |
| Kaufpreis       | 199.500 €   |
| Wohnfläche      | ca. 110,00 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfl.  | ca. 168,00 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer          | 4   |
| Bezug           | nach Absprache  |
| Käuferprovision | 5,95 % incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises<br>Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen<br>und fällig bei Unterschrift des notariellen<br>Kaufvertrages. |

### Anbieter



Vogel Immobilien  
Klinkerstraße 8  
28857 Syke

### Ansprechpartner



Herr Ralf Vogel  
Telefon: 04242/577920  
Mobil: 0174-7322213  
Fax: 04242/577919

## Preise & Kosten

Kaufpreis 199.500 €

## Immobilie

Online-ID: 2NRTC4G

Referenznummer: 18-141-VK

## Das Haus

Reihenmittelhaus

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Balkon, Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis                           |
| Gebäudetyp                | Wohngebäude                                 |
| Wesentliche Energieträger | Öl  |
| Endenergieverbrauch       | 111,20 kWh/(m²·a) -<br>Warmwasser enthalten |
| Energieeffizienzklasse    | D   |
| Gültigkeit                | 29.01.2018 bis 29.01.2028                   |

- ✓ Energieträger: Öl
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein wunderschönes, sehr gepflegtes Reihenhaus mit viel Platz in zentraler - aber dennoch sehr ruhiger Lage - in Kirchweyhe! Alles ist fußläufig zu erreichen!

Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmarkt sowie Banken und Ärzte sind ebenfalls sehr nahe bei und gut zu erreichen über Fuß- und Radwege.

Bevor wir uns die Zimmer anschauen, möchten wir Ihnen erst einmal die Highlight's dieses Reihenhauses anschauen:

Ein sehr durchdachter Grundriss, der keine Wünsche offen lässt

Ein ausgebautes Dachstudio

Einbauküche

3 breite, gut zu begehende Geschosstreppen

saniertes Gäste-WC

Vollkeller mit Aussentreppe vom Garten

Süd-/West-Terrasse mit Markise

Balkon über die gesamte Breite des Hauses

Garage

Fensterfläche im Wohnbereich über die gesamte Breite des Hauses

Richtung Garten

Gartenhaus

Heizung aus 2003

Von aussen sieht das Haus unspektulär aus, aber sofort beim Hineingehen werden Sie die positive Energie dieses Hauses spüren. Der erste Eindruck des Hauses: Sonnig – strahlend – erfrischend.

Der Blick fällt direkt auf die Terrasse mit und den Garten.

Der Garten ist schön - aber pflegeleicht angelegt. Eine Markise spendet Schatten. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Ein Glas Wein im Sommer; im Winter eine Glühweinparty mit den netten Nachbarn.

Der Wohnbereich selber bietet enorm viele Möglichkeiten zum Wohnen und Leben. Er ist, wie erwähnt, zum Garten ausgerichtet. Der grosse Raum ist hell und lebensfroh, selbst jetzt im Winter.

Im Erdgeschoß befinden sich weiter ein kleiner Windfang, von dem das Gäste-WC abgeht sowie die Küche. Eine Einbauküche ist vorhanden. Durch die Größe des Raumes ist eine schöne Sitzecke integrierbar.

Im Obergeschoß befinden sich die Privaträume. Das grosse Schlafzimmer liegt nach hinten raus mit Blick in den Garten. Von hier aus ist der sehr grosse Balkon zu begehen.

Ein weiteres kleineres Schlafzimmer geht zur anderen Seite des Flures ab.

Ein erst vor einigen Jahren saniertes Badezimmer mit Badewanne schliesst die 1. Etage ab.

Das Dachgeschoß ist ausgebaut – hier ist ein weiterer grösserer Raum vorhanden. Vieles ist möglich!

Der Keller bietet enorm viel Stauraum; hier gibt es auch den Anschluss für die Waschmaschine. Der Keller ist zusätzlich vom Garten über eine Aussentreppe zu erreichen.

Eine Garage sowie ein Gartenhaus runden das schöne Gesamtbild des Hauses ab.

Wann dürfen wir Sie zu einer persönlichen Hausbesichtigung einladen ?

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf &amp; 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 Sie als 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.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien Kompetenzcenter

... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)  
[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

#### Lagebeschreibung

Dieses schöne Wohlfühlhaus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtkern in Kirchweyhe entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Apotheken, Schulen, Ärzte, Hallenbad, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Tankstelle etc. ist alles nahe bei.

Die Auffahrt auf die Autobahn A1 sowie die Zufahrt ins Zentrum nach Bremen sind ebenfalls mit dem Auto zügig zu erreichen.

Eine Busverbindung sowie eine sehr gute Bahnverbindung ab Kirchweyhe ist zusätzlich vorhanden.

Alle Bilder



Ihr Makler mit den besten Bewertungen  
von Eigentümern und Interessenten

Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Küche



Küche



Küche



Flur EG



Flur EG



Ansicht



Eingang



Ansicht



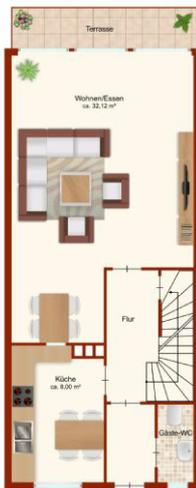
Kellerausseneingang



Kellerausseneingang



Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



- 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  
vogelmarketing@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 Neu