

Gartenvilla – Neuwertige KFW 55 versetzt gebaute DHH Effizienz A+ mit Erdwärme-Heizung +PV

28844 Weyhe b Bremen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 4024 (1/4024)



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Gesamtfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



Gartenvilla – Neuwertige KfW 55 versetzt gebaute DHH Effizienz A+ mit Erdwärme-Heizung +PV

Objekt ID	4024 (1/4024)
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	28844 Weyhe b Bremen Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Gesamtfläche ca.	135 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15 m ²
Grundstück ca.	330 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, DV-Verkabelung, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Pyramidendach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,00% (inkl. 19% MwSt) vom beurkundeten Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer



Kaufpreis

549.000 EUR



Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte im Stadt-Villen-Style mit modernster Ausstattung und Südgarten.

Diese repräsentative „Doppelhaushälfte“, im Jahr 2020 als KfW55-Haus in Massivbauweise errichtet und mit Erdwärme beheizt, vereint luxuriöses Wohnen mit modernster, zeitgemäßer energiesparender Technologie. Die Fußbodenheizung, individuell für jeden Raum regulierbar, erstreckt sich über beide Etagen und sorgt für behagliche Wärme. Die Photovoltaikanlage ist nahezu ideal ausgerichtet und produziert ausreichend Strom sowohl für den Eigenbedarf, als auch genug Überhang, der gegen Vergütung im Rahmen eines Einspeisevertrages (Restlaufzeit bis ca. 2040) zur Amortisation der Anlage beiträgt. Die letzte Jahresabrechnung aus dem Jahre 2023 hat eine Vergütung von etwas mehr als € 900 für das gesamte Jahr ergeben. Energiesparende 3-fach verglaste Fenster und eine wirkungsvolle Fassadendämmung komplettieren, neben der Erdwärmeheizung, das durchdachte Energiekonzept.

Der geflieste Eingangsbereich präsentiert sich repräsentativ und offen, während das massive, mit Echtholztreppeustufen versehene Treppenhaus in den Schlafbereich im ersten Stock führt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes Gäste-WC mit Dusche, während das ineinander übergehende Wohnzimmer mit Essbereich und die exklusive Echtholz-Küche (gesamt ca. 37 m²), nur durch eine Glaswand getrennt, eine harmonische Verbindung schaffen. Bodentiefe Fenster, die sich alle zur Sonnenterrasse hin öffnen lassen, sorgen hier für optimale Lichtverhältnisse und gewähren Ausblicke in den gepflegten Garten. Im weiteren Verlauf der Küche befindet sich der ca. 10 m² Hauswirtschaftsraum, mit separatem Zugang von außen, der sowohl ausreichend Platz für Waschmaschine & Co. bietet, als auch die gesamte Heizungs- und Fotovoltaik Technik beherbergt.

Zurück im Eingangsbereich ergänzt hier ein ca. 10 m² großes Zimmer, das sich als Gäste-/Kinderzimmer, oder auch Büro verwenden lässt, das Raumangebot.

Im ersten Stock erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer mit 2 x ca. 15 m² (jeweils mit LAN-Anschlüssen) und einmal ca. 17 m², alle wiederum lichtdurchflutet durch großzügige Fensterflächen. Das attraktive große Vollbad mit Dusche und Wanne (ca. 11 m²) komplettiert auf dieser Etage das Raumangebot

Der pflegeleicht angelegte, sehr gepflegte Garten und die großzügige, nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse, lädt zum Verweilen ein. Ein extrahoher (ca. 4 Meter) Stahl-Doppelcarport bildet straßenseitig die Grundstücksgrenze, schützt Sie vor neugierigen Blicken und verfügt zusätzlich über einen ca. 5 m² großen Geräteraum mit über ausreichend Staufläche.

Diese exklusive Stadtvilla bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch ein durchdachtes Wohnkonzept, das Luxus, Energieeffizienz und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Ausstattung

Exemplarisch weisen wir auf folgende Ausstattungsdetails hin:

- neuwertige Immobilie mit KfW 55 Standard
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Erdwärmeheizung
- Photovoltaikanlage
- Große hochwertige Echtholz-Einbauküche



- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- LAN Verkabelung
- Süd-Grundstück
- Extra hoher Doppel-Carport

Sonstiges

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergieverbrauch	17,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Gartenvilla befindet sich inmitten der idyllischen Gemeinde Weyhe, die für ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist. Umgeben von üppigem Grün und gepflegten Gärten bietet die Umgebung ein erholsames Ambiente fernab des Trubels der Großstadt.

Infrastruktur und Annehmlichkeiten:

Die Gemeinde Weyhe überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die alles bietet, was man für das tägliche Leben benötigt. Von einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen ist hier alles in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Bewohner genießen den Luxus einer entspannten Lebensweise, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Verkehrsanbindung:

Die verkehrsgünstige Lage des Hauses ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Bremen (ca. 20 Min.) sowie an die umliegenden Städte und Gemeinden. Pendler profitieren von einer schnellen und einfachen Erreichbarkeit, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nächste Autobahnanschluss (A1, Bremen-Brinkum) ist in ca. 5 Minuten schnell erreicht.

Nachbarschaft:

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Nachbarschaft. Die umliegenden Häuser sind von liebevoll gestalteten Gärten und Grünflächen umgeben, die zu Spaziergängen und geselligen Zusammenkünften einladen.

Dieses Haus in der Gemeinde Weyhe bietet eine einzigartige Gelegenheit, das perfekte Gleichgewicht zwischen urbanem Komfort und ländlicher Idylle zu finden. Entdecken Sie Ihren neuen Wohntraum und lassen Sie sich von diesem bezaubernden Zuhause verzaubern.





Ansicht



Frontansicht



Eingangsbereich & Gäste-Bad



Gäste-WC mit Dusche



Wohnzimmer



Wohnzimmer & Essbereich/Küche





Küche



EG Arbeits-/Gästezimmer



OG Flurbereich



OG Elternschlafzimmer



OG Kinderzimmer I



OG Kinderzimmer II





Flurbereich OG



OG Vollbad



OG Vollbad



Hoher Doppelcarport mit Geräteraum



Rück-/Gartenansicht

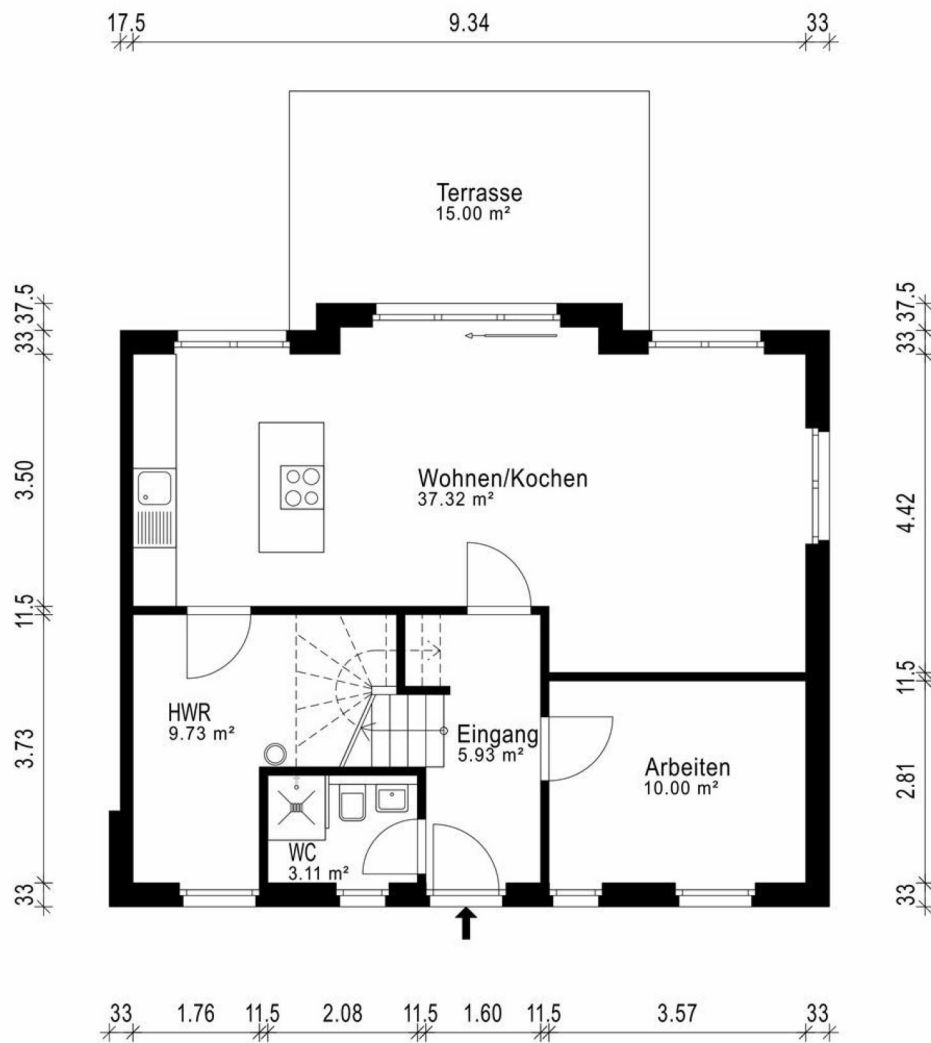


Vogelperspektive



Grundriss

Erdgeschoss



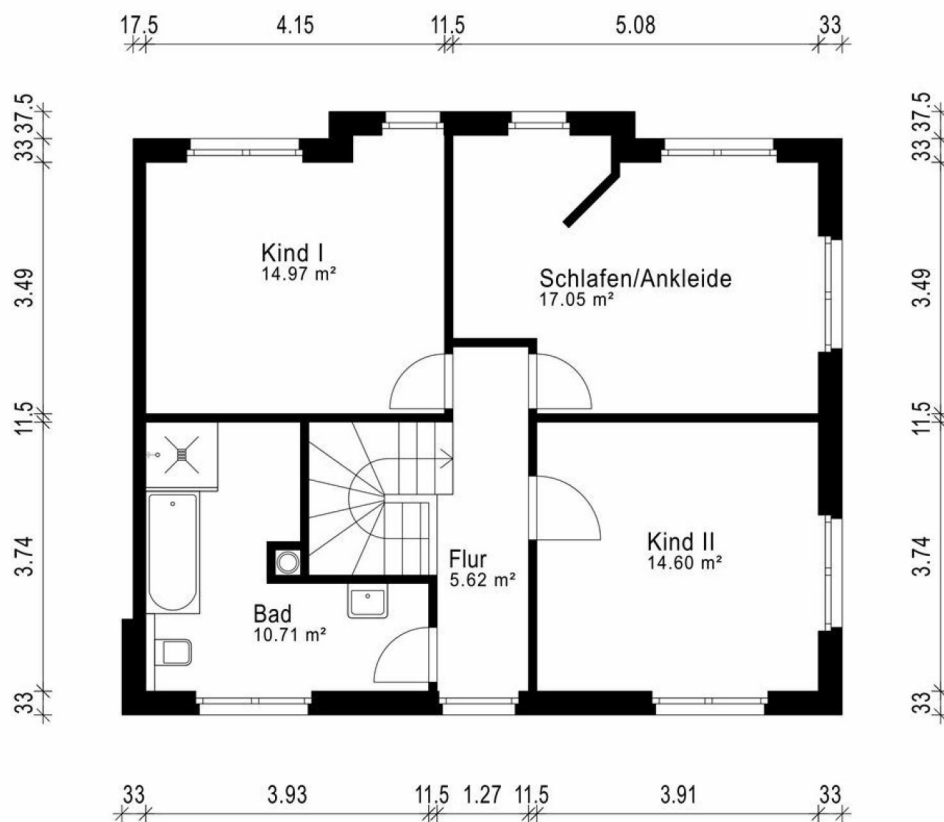
Erdgeschoss

*Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss

Obergeschoss



Obergeschoss

*Alle Angaben ohne Gewähr!

