

# Exposé

## Einfamilienhaus in Weyhe

### Komfortables Wohnen auf einer Ebene – Gepflegter Bungalow in attraktiver Lage von Weyhe-Leeste



Objekt-Nr. OM-434741

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
Carsten Hollwedel  
Mobil: 01575 4149029

28844 Weyhe  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	880,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komfortables Wohnen auf einer Ebene – Gepflegter Bungalow in attraktiver Lage von Weyhe-Leeste

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Weyhe, im Ortsteil Leeste, präsentiert sich unser schöner Bungalow aus dem Jahr 1965 als wahres Zuhause zum Wohlfühlen. Unsere Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und vereint zentrales Wohnen mit naturnaher Umgebung – die Leester Marsch ist fußläufig erreichbar und lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Auf ca. 133 m<sup>2</sup> ebenerdiger Wohnfläche bietet der Bungalow ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Familien, Paare oder alle ist, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen. Das ca. 880 m<sup>2</sup> große Grundstück unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie und bietet viel Platz für Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien.

Herzstück unseres Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick in die Gartenoase, dort findet man Ruhe zum Entspannen. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet zu jeder Jahreszeit einen besonderen Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie auf die große, neue Sonnenterrasse – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Küche, ein Büro, drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC bieten ausreichend Platz und Komfort für den Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum sowie einen praktischen Keller.

Unser Bungalow ist im gesamten Haus mit Außenrollläden ausgestattet. Eine große Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Carport bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Der neu angelegte Garten mit modernem WPC-Gartenzaun rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Technisch überzeugt die Immobilie durch eine neue Gasheizung mit Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2019. Ein Energieausweis liegt vor und ist bis 2035 gültig.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergärten, Grundschule sowie die weiterführende Schule (KGS) sind fußläufig erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Weyhe überzeugt darüber hinaus durch seine Nähe zur Stadt Bremen und ein vielfältiges Freizeitangebot mit Theater, Freibad, zahlreichen Sportvereinen, einer Bücherei sowie attraktiven Ausflugsmöglichkeiten in der Umgebung.

Unser Bungalow vereint Lage, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise und bietet eine seltene Gelegenheit, ebenerdig in ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Weyhe-Leeste zu wohnen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Privatverkauf, der Verkauf erfolgt unter Ausschluss der Sachmängelhaftung. Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



# Exposé - Galerie



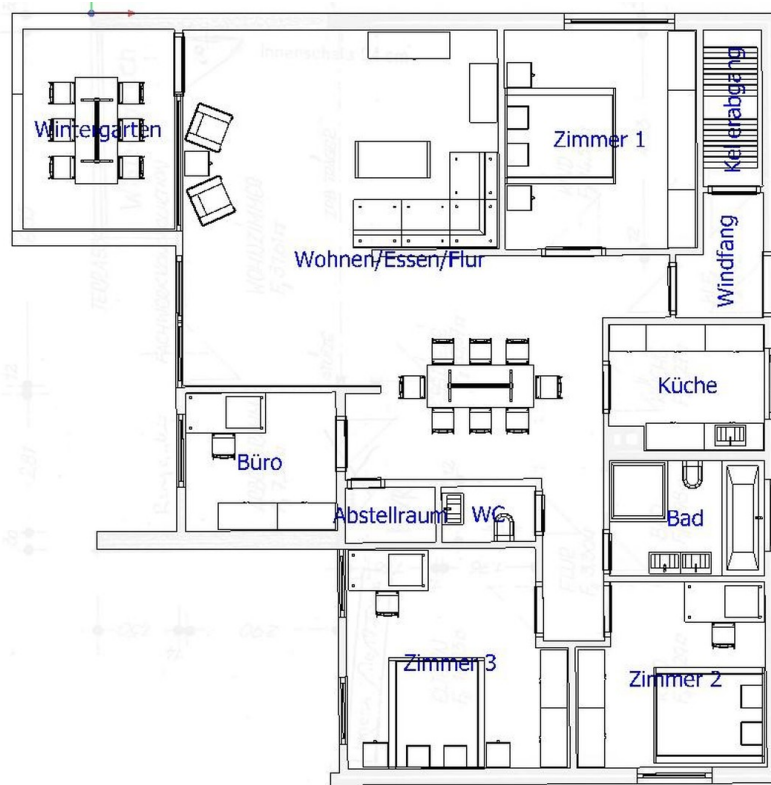
Sitzecke / Feuerstelle

# Exposé - Galerie



Doppelgarage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss