Weyhe – Jeebel bei Bremen

Wohnen im Doppelpack – großes Einfamilienhaus mit separater Wohneinheit in idyllischer Waldrandlage

Objektnummer: 26295024



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 313 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1030 m²

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	26295024
Wohnfläche	ca. 313 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1948
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

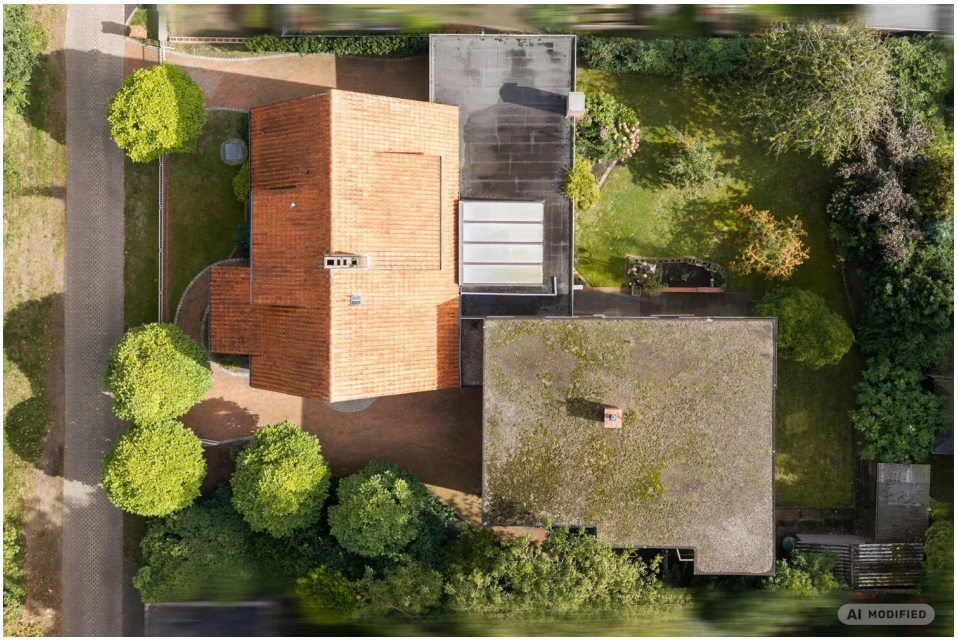
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	411.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie

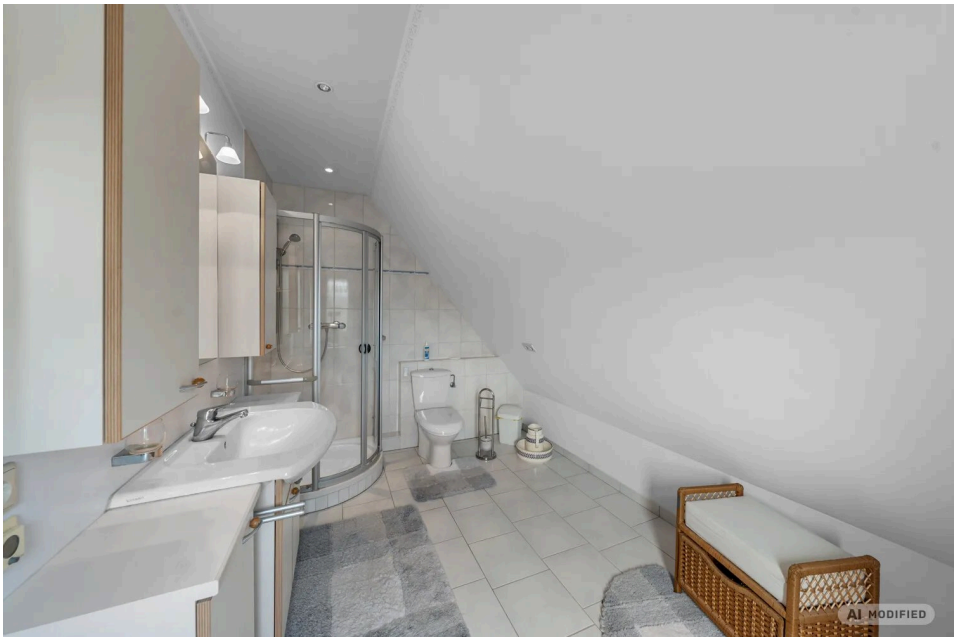




Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Die Immobilie





Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

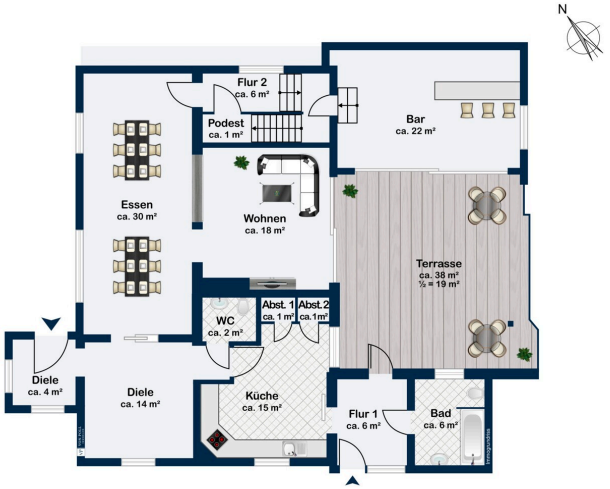
Die Immobilie

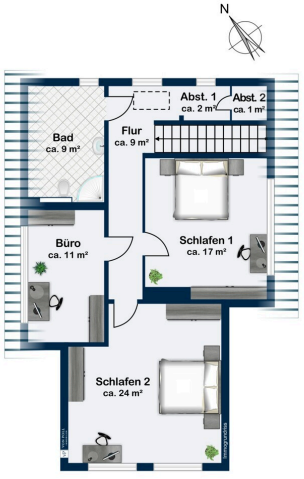




Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 313 m², verteilt auf das Haupthaus mit ca. 213 m² und der separaten Wohneinheit im Anbau mit ca. 100 m². Die Immobilie steht auf einem ca. 1.030 m² großen Grundstück. Sie eignet sich perfekt für das Mehrgenerationenwohnen oder für eine Selbstnutzung in Verbindung mit Vermietung. Sie verbindet flexibles Wohnen mit tollen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Hauptgebäude wurde 1948 errichtet und 1963 erweitert. Der Anbau aus dem Jahr 1975 schafft zusätzliche nutzbare Fläche und separate Wohnmöglichkeiten. Zwei separate Hauseingänge und zwei Zufahrten bieten optimale Bedingungen für Familien und Gäste.

Das Haupthaus verteilt sich auf ca. 213 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche, ein Bad, eine Diele, ein Gäste-WC und ein Kaminzimmer. Sowohl das Kaminzimmer als auch das Wohnzimmer öffnen sich zum großzügigen, überdachten Terrassenbereich in U-Form. Das großzügig gestaltete Esszimmer bietet genug Raum für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die Terrasse ist mit einer Fläche von ca. 38 m² überdurchschnittlich groß und lädt somit zu Grillfesten im Garten ein. Sie ist mit einer Holzkonstruktion mit Oberlichtern überdacht und bietet somit ausreichenden Schutz bei guter Belichtung. Im Dachgeschoss des Haupthauses befinden sich ein großes Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Ein Teilkeller bietet praktische Abstellmöglichkeiten und beherbergt die Heizungsanlage. Im Erdgeschoss ist die Immobilie mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohneinheit im Anbau ist ab dem 01.11.2026 frei verfügbar, wodurch eine vielseitige Nutzung der gesamten Immobilie möglich ist. Sie verfügt über rund 100 m² Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Flur und einen großzügigen Südbalkon verteilen. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich noch ein Gäste-WC und ein Wasch-/Trockenraum, welcher weiter Abstellfläche bietet. Das modernisierte Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Fläche für einen Wohn- und einen Essbereich. Durch die großzügige Fensterfront gelangt man auf den Südbalkon, von dem aus man einen herrlichen Blick ins Grüne hat. Der Balkon ist außerdem vom Schlafzimmer aus zugänglich. Elektrische Rollläden sorgen für zuverlässige Abdunklung und erhöhen somit den Komfort.

Der Außenbereich überzeugt durch einen gepflegten Garten, ein Gartenhaus und einen

harmonischen Übergang von den Terrassen zur Grünfläche. Die liebevoll gestalteten Gartenflächen verfügen über größere Bäume und zahlreiche Büsche, die für zusätzlichen Sichtschutz und eine grüne Atmosphäre sorgen.

Die Immobilie verfügt über eine Werkstatt und somit ideale Voraussetzungen für handwerkliche oder gewerbliche Tätigkeiten bietet. Ergänzt wird das Angebot durch zusätzliche Abstellflächen sowie einen Trockenraum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Garagen zur Verfügung: eine Einzelgarage und eine Doppelgarage, von der eine mit elektrischem Tor und Grube ausgestattet ist. Die großzügige, gepflasterten Auffahrten, die von schön gewachsenen Bäumen gesäumt sind, erleichtern die Zufahrt.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht einer guten Standardqualität. Im Hauptgebäude sorgt eine Ölheizung aus dem Jahr 1985 für Wärme, im Anbau stammt die Ölheizung aus dem Jahr 2004.

Zusammengefasst bietet dieses Haus viele Möglichkeiten zur freien Gestaltung und Nutzung.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder in diesem Exposé mithilfe von künstlicher Intelligenz bearbeitet wurden, um Ihnen eine verbesserte visuelle Darstellung der Immobilie zu bieten.

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Ausstattung und Details

•Baujahr Hauptgebäude 1948, Erweiterung 1963
•Baujahr Anbau 1975
•3 Garagen, 1 davon mit elektrischem Tor und Grube
•Ölheizung Hauptgebäude Baujahr 1985
•Ölheizung Anbau Baujahr 2004
•Wohnfläche Hauptgebäude ca. 213 m²
•Wohnfläche Anbau (sep. Wohneinheit) ca. 100 m², frei verfügbar ab dem 01.11.2026
•Sep. Wohneinheit: 3 Zimmer, erneuertes Badezimmer, Küche, Südbalkon, Gäste-WC, Waschmaschinen/Trockenraum
•Haupthaus EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Kaminzimmer
•Haupthaus DG: 3 Zimmer, Bad
•Elektrische Rollläden im Erdgeschoss des Haupthauses und in der Wohnung des Anbaus
•Große überdachte Terrasse in U-Form, zugänglich vom Flur, Kaminzimmer und Wohnzimmer
•Gepflegter Garten mit schöner Begrünung
•Gartenhaus
•Werkstatt
•Zusätzliche Abstellfläche, sowie ein Trockenraum neben den Tankräumen
•Grundstücksfläche ca. 1.033 m²
•2 Auffahrten
•2 Hauseingänge
Energieausweisdaten Anbau: Energiebedarfsausweis
Wesentliche Energieträger: ÖL
Energieverbrauch: 178,0 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Gültig bis: 17.03.2029
Baujahr (gemäß Energieausweis): 1975
Heizungsart: Zentralheizung

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Alles zum Standort

Weyhe präsentiert sich als eine lebenswerte, familienfreundliche Gemeinde südlich von Bremen, die mit ihrer stabilen Bevölkerungsstruktur und einer ausgewogenen Altersverteilung ein ideales Umfeld für Familien schafft. Die hervorragende Anbindung an Bremen über Bahn und Autobahn ermöglicht nicht nur eine komfortable Pendlerlage, sondern sichert auch eine nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum in einem moderaten Preissegment. Die ruhige Atmosphäre und die solide Infrastruktur mit Bildungs- und Gesundheitsangeboten in der Nähe unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts für Familien, die Wert auf Sicherheit und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Der Ortsteil Jeebel besticht durch seinen ländlich geprägten, naturnahen Charakter und bietet Familien ein ruhiges, sicheres Zuhause inmitten grüner Felder und Wälder. Trotz der ruhigen Lage ist Jeebel durch die nahe Landesstraße L334 gut an Bremen angebunden, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Hier finden Familien den idealen Rückzugsort, der Geborgenheit und Raum für gemeinsames Wachstum bietet.

In unmittelbarer Nähe laden vielfältige Bildungsangebote zum Entdecken und Lernen ein: Der Waldkindergarten „Waschbärenbande“ ist nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt und fördert spielerisches Lernen in der Natur. Die Grundschule Lahausen erreichen Sie in rund 3 Minuten mit dem Auto, während weiterführende Schulen wie die Kooperative Gesamtschule Kirchweyhe in etwa 7 Minuten erreichbar sind. Für die medizinische Versorgung stehen renommierte Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in rund 10 Minuten Entfernung zur Verfügung. Die Nähe zu mehreren Spielplätzen und Sportanlagen, darunter ein Spielplatz in nur drei Gehminuten und verschiedene Sportvereine in der Umgebung, bietet Kindern und Jugendlichen zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Familien schätzen zudem die schnell erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten wie den Netto Marken-Discount in etwa 3 Minuten, die den Alltag komfortabel gestalten.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, sicherer Umgebung und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und Gesundheitsangeboten macht Jeebel zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete Kindheit und eine lebenswerte Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26295024 - 28844 Weyhe – Jeebel bei Bremen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe
Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0
E-Mail: weyhe@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com