Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Spacious 4-room ground floor apartment with garage and parking space

Property ID: 25295049



PURCHASE PRICE: 197.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

At a glance

Property ID	25295049
Living Space	ca. 116 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1906
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	197.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 33 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.11.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	132.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1906

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

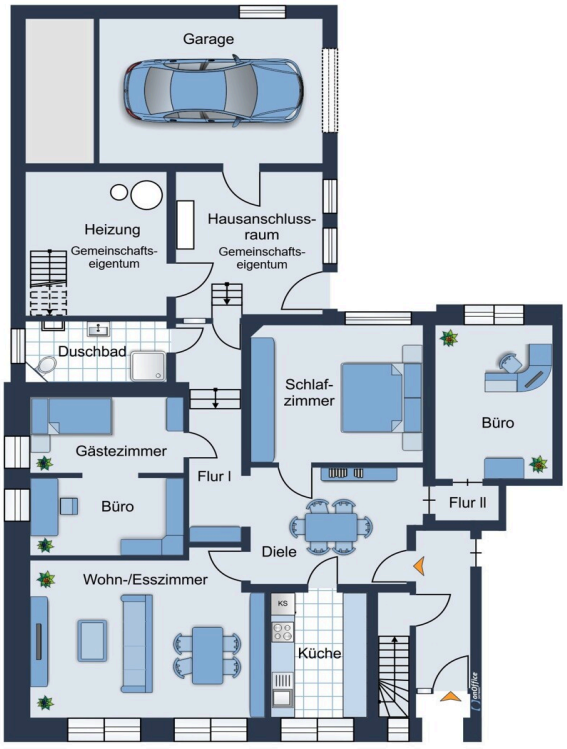
The property





Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

A first impression

This well-maintained ground-floor apartment, with its thoughtfully designed layout of approximately 116 m², is suitable for people of all ages and backgrounds. Built in 1906 and extensively renovated between 2014 and 2016, the building exudes the stylish charm of a historic dairy. The apartment features four rooms and a spacious entrance hall, which serves as the heart of the home and is perfect for socializing. In addition to the comfortable living and dining room, the three other rooms can be used as bedrooms, offices, or guest rooms, depending on your needs. A bathroom with a shower and a kitchen complete the layout. The high-quality, triple-glazed PVC windows are equipped with roller shutters, ensuring optimal sound insulation and soundproofing. Outside, the apartment includes a small terrace. The covered entrance area provides sheltered access to the building, and a ramp ensures wheelchair accessibility. The apartment includes a private cellar, which unfortunately has some damp damage. An expert report on this is available and can be viewed upon request. A satellite connection is available, and according to availability checks, an internet connection with speeds of up to 100 Mbps is possible. Applying for a fiber optic connection is also an option, ensuring future-proof digital connectivity. The property offers car owners a garage and an additional parking space, providing flexible parking and ample protection for your vehicle. The garage provides direct access to the apartment, allowing you to easily and safely bring your groceries inside. The apartment could be your new home from January 1, 2026. Interested? Please contact us for more information or to schedule a viewing. Your new home awaits!

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Details of amenities

- 2014/15 Kernsanieirt
- 2016 neu verklinkert und gedämmt
- Überdachter Eingangsbereich mit rollstuhlgerechten Zugang
- Gasheizung (2015)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden
- Bodenbeläge: Laminat | PVC | Fliesen
- Satellitenanschluss
- Internet: 100 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Glasfaser ist beantragt)
- Eigener Kellerraum | Gutachterlicher Bericht zum Feuchtigkeitsschaden liegt vor
- Garage und Stellplatz
- Terrassenbereich

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Haus im Syker Ortsteil Heiligenfelde. Mit der erst 2018 neu errichteten Kita sowie der Grundschule, wird in Heiligenfelde ein Entwicklungs- und Bildungsangebot für die kleinen Kinder geboten. Sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich im benachbarten Syke und sind bequem mit dem Bus zu erreichen. Sowohl im Ort selbst als auch in den Nachbarstädten finden Sie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vor.

Sportbegeisterte kommen beim SV Heiligenfelde, mit seinem umfassenden Sport- und Freizeitangebot, voll auf ihre Kosten. Das Dorfgemeinschaftshaus ist dabei ein Aushängeschild im Syker Stadtgebiet und stellt nicht nur für die Sportler einen geschätzten Anlaufpunkt dar. Wer es gerne ruhig angehen lässt, findet im nahegelegenen Golfclub Syke/Okel einen guten Ort für entspannte Runden auf dem Golfplatz.

Das Stadtgebiet Syke (ca. 25.000 Einwohner) liegt südlich von Bremen. Von der Wohnung aus ist die Hansestadt dank der guten Verkehrsanbindung über die B6 schnell und einfach zu erreichen. Auch der Syker Bahnhof ist mit dem Auto in ca. zehn und mit dem Fahrrad in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Von dort aus haben Sie gute und regelmäßige Anbindungen in Richtung Bremen sowie Osnabrück.

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2030.
Endenergiebedarf beträgt 132.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com