Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Appartement spacieux de 4 pièces au rez-de-chaussée avec garage et place de parking

CODE DU BIEN: 25295049



PRIX D'ACHAT: 197.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25295049
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1906
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	197.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 33 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132.1 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1906

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

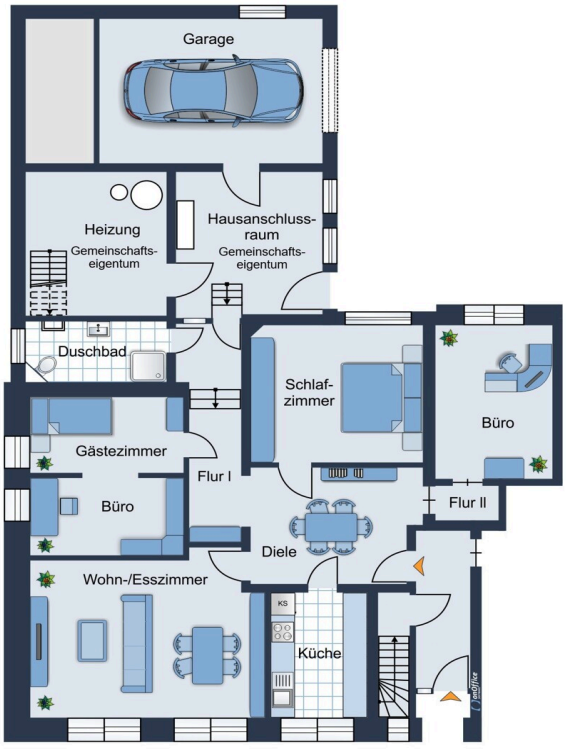
La propriété





CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Une première impression

Ce bel appartement de plain-pied, d'une superficie d'environ 116 m², est idéal pour tous les âges et tous les profils. Construit en 1906 et entièrement rénové entre 2014 et 2016, l'immeuble dégage le charme élégant d'une ancienne laiterie. L'appartement comprend quatre pièces et un hall d'entrée spacieux, véritable cœur de l'appartement, parfait pour recevoir. Outre le confortable séjour/salle à manger, les trois autres pièces peuvent servir de chambres, de bureaux ou de chambres d'amis, selon vos besoins. Une salle de bain avec douche et une cuisine complètent l'agencement. Les fenêtres en PVC triple vitrage de haute qualité sont équipées de volets roulants, assurant une isolation phonique optimale. À l'extérieur, l'appartement dispose d'une petite terrasse. L'entrée couverte permet un accès abrité à l'immeuble et une rampe d'accès est prévue pour les personnes à mobilité réduite. L'appartement comprend une cave privative, malheureusement affectée par l'humidité. Un rapport d'expertise est disponible sur demande. Une connexion satellite est disponible et, sous réserve de disponibilité, une connexion internet jusqu'à 100 Mbps est possible. L'installation de la fibre optique est également envisageable, garantissant une connectivité numérique pérenne. Les propriétaires de voiture bénéficient d'un garage et d'une place de parking supplémentaire, offrant ainsi un stationnement flexible et une protection optimale pour leur véhicule. Le garage donne un accès direct à l'appartement, vous permettant d'y déposer vos courses facilement et en toute sécurité. Cet appartement pourrait devenir votre nouveau chez-vous à partir du 1er janvier 2026. Intéressé(e) ? Contactez-nous pour plus d'informations ou pour programmer une visite. Votre nouveau logement vous attend !

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com