Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Ampio appartamento al piano terra di 4 locali con garage e posto auto

Codice oggetto: 25295049



PREZZO D'ACQUISTO: 197.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25295049
Superficie netta	ca. 116 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	197.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	132.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1906

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

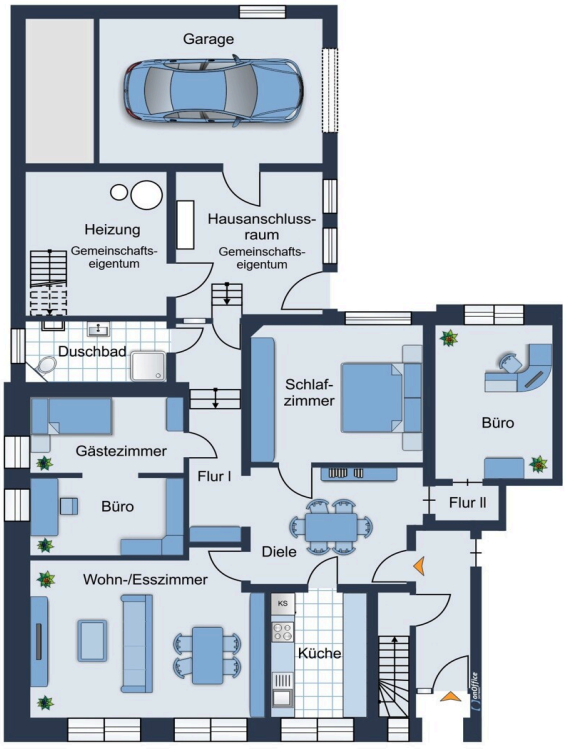
La proprietà





Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, ben tenuto e con una superficie di circa 116 m², è adatto a persone di ogni età e provenienza. Costruito nel 1906 e ampiamente ristrutturato tra il 2014 e il 2016, l'edificio emana il fascino elegante di un'antica latteria. L'appartamento dispone di quattro stanze e di un ampio ingresso, che costituisce il cuore della casa ed è perfetto per socializzare. Oltre al confortevole soggiorno e alla sala da pranzo, le altre tre stanze possono essere utilizzate come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti, a seconda delle esigenze. Un bagno con doccia e una cucina completano la disposizione. Le finestre in PVC di alta qualità con tripli vetri sono dotate di tapparelle, garantendo un isolamento acustico e acustico ottimali. All'esterno, l'appartamento comprende un piccolo terrazzo. L'ingresso coperto offre un accesso riparato all'edificio e una rampa garantisce l'accesso alle sedie a rotelle. L'appartamento comprende una cantina privata, che purtroppo presenta alcuni danni dovuti all'umidità. Una perizia in merito è disponibile e può essere visionata su richiesta. È disponibile una connessione satellitare e, in base alla disponibilità, è possibile una connessione Internet con velocità fino a 100 Mbps. È anche possibile richiedere una connessione in fibra ottica, per garantire una connettività digitale a prova di futuro. La proprietà offre ai proprietari di auto un garage e un posto auto aggiuntivo, garantendo flessibilità di parcheggio e ampia protezione per il vostro veicolo. Il garage offre accesso diretto all'appartamento, consentendovi di portare la spesa all'interno in modo facile e sicuro. L'appartamento potrebbe essere la vostra nuova casa dal 1° gennaio 2026. Interessati? Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita. La vostra nuova casa vi aspetta!

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com