Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garage und Stellplatz

Objektnummer: 25295049



KAUFPREIS: 197.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25295049
Wohnfläche	ca. 116 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1906
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	197.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 33 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.11.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

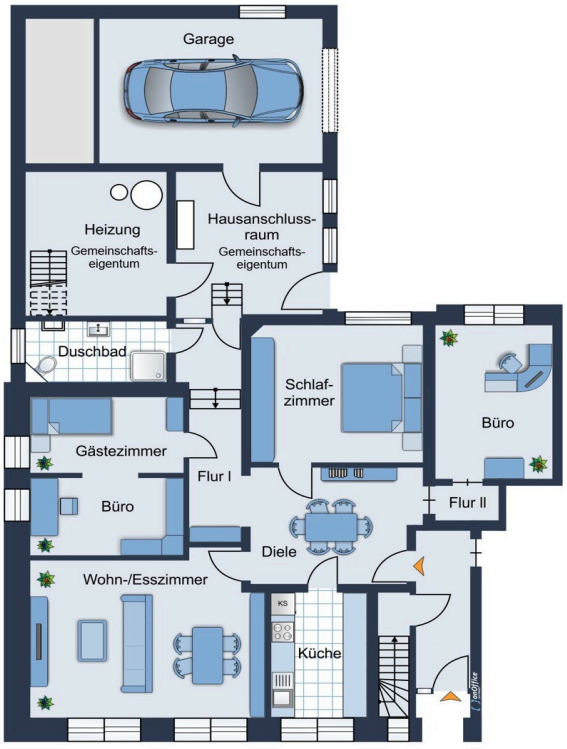
Die Immobilie





Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Ein erster Eindruck

Dank ihrer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 116 m² eignet sich diese Erdgeschosswohnung für Menschen jeden Alters und in sämtlichen Lebenslagen. Das im Jahr 1906 erbaute und von 2014 bis 2016 umfassend sanierte Haus mit drei Wohneinheiten besticht durch den stilvollen Charme eines historischen Molkereigebäudes. Die derzeit leerstehende Wohnung war zuletzt zehn Jahre lang vermietet und weist entsprechenden Renovierungsbedarf auf. Genau darin liegt jedoch auch eine besondere Chance: Neue Eigentümer können die Räume von Anfang an nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten – von Bodenbelägen und Wandfarben bis hin zur Raumnutzung. Auch Bad und Küche lassen sich frei nach eigenem Geschmack neu gestalten, sodass individuelle Wünsche bezüglich Grundriss, Fliesen und Ausstattung von Beginn an umgesetzt werden können. So entsteht ein Zuhause, das genau dem persönlichen Geschmack entspricht. Ideen für die Gestaltung der einzelnen Räume sind den Fotos zu entnehmen.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer und eine großzügige Diele, die sich als Mittelpunkt der Wohnung anbietet und zum gesellschaftlichen Zusammensein einlädt. Neben dem komfortablen Wohn- und Esszimmer können die drei übrigen Zimmer je nach Bedarf als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein Tageslichtbad mit Dusche sowie eine Küche runden die Aufteilung der Räumlichkeiten ab. Die hochwertigen Kunststofffenster sind dreifach verglast und mit Rollläden versehen, was für optimalen Lärmschutz und eine gute Isolierung sorgt. Im Außenbereich steht der Wohnung ein kleiner Terrassenanteil zur Verfügung.

Hervorzuheben ist auch der überdachte Eingangsbereich, der einen witterungsgeschützten Zugang zum Haus ermöglicht. Eine Rampe ermöglicht sogar einen rollstuhlgerechten Zugang. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der jedoch Feuchtigkeitsschäden aufweist. Hierzu liegt ein gutachterlicher Bericht vor, der bei Interesse eingesehen werden kann.

Ein Satellitenanschluss ist vorhanden und laut Verfügbarkeitsprüfung ist ein Internetanschluss mit einer Geschwindigkeit von bis zu 100 MBit/s möglich. Auch die Beantragung eines Glasfaseranschlusses ist möglich, wodurch die digitale Ausstattung der Wohnung zukunftssicher wird.

Die Immobilie bietet Fahrzeugbesitzern eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Dies ermöglicht flexibles Parken und bietet ausreichenden Schutz für Ihr Fahrzeug. Von der Garage aus haben Sie Zugang zur Wohnung, sodass Sie Ihre Einkäufe einfach und trocken in die eigenen vier Wände bringen können.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder

einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! In der Zwischenzeit können Sie sich in unserer 360° Tour einen noch besseren Eindruck über die Immobilie verschaffen. Hier gelangen Sie zur Tour: *** https://von-poll.com/tour/weyhe/LxUI ***

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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