Syke / Barrien – Barrien

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garage und Doppelcarport

Objektnummer: 26295036



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 216 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2500 m²

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

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

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Auf einen Blick

Objektnummer	26295036
Wohnfläche	ca. 216 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 404 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie

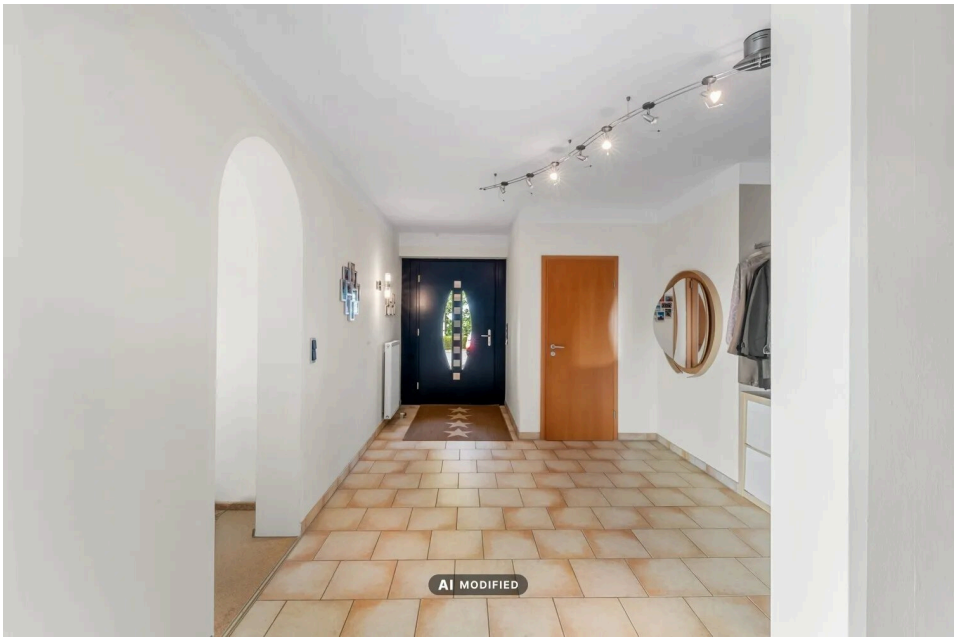




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

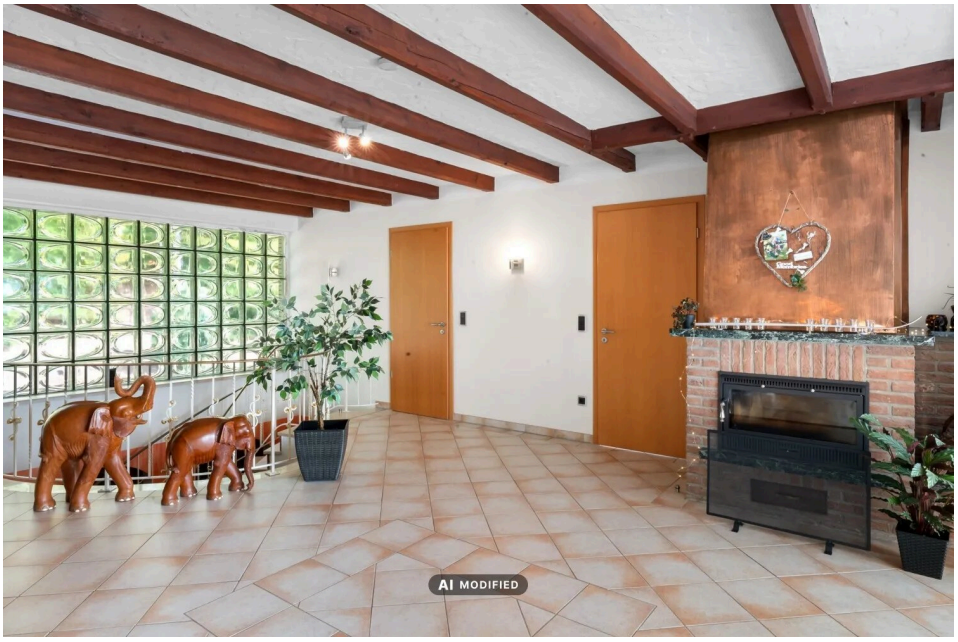
Die Immobilie

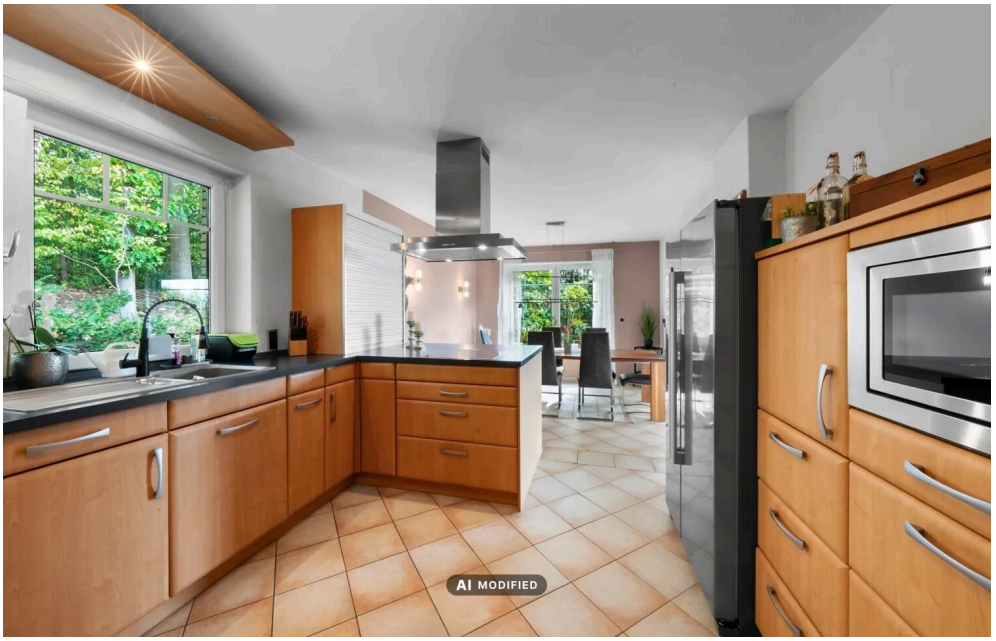




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

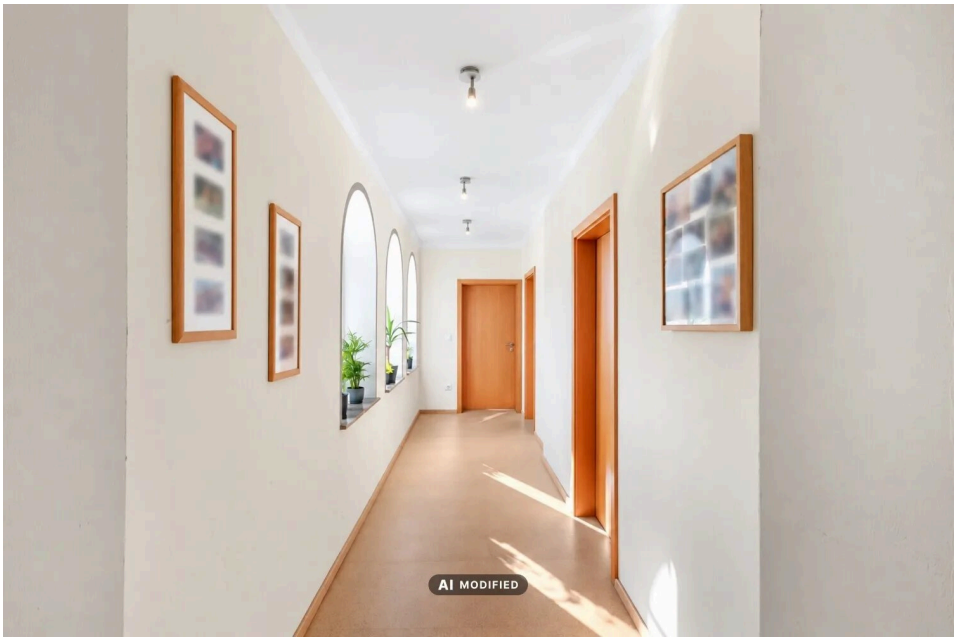
Die Immobilie

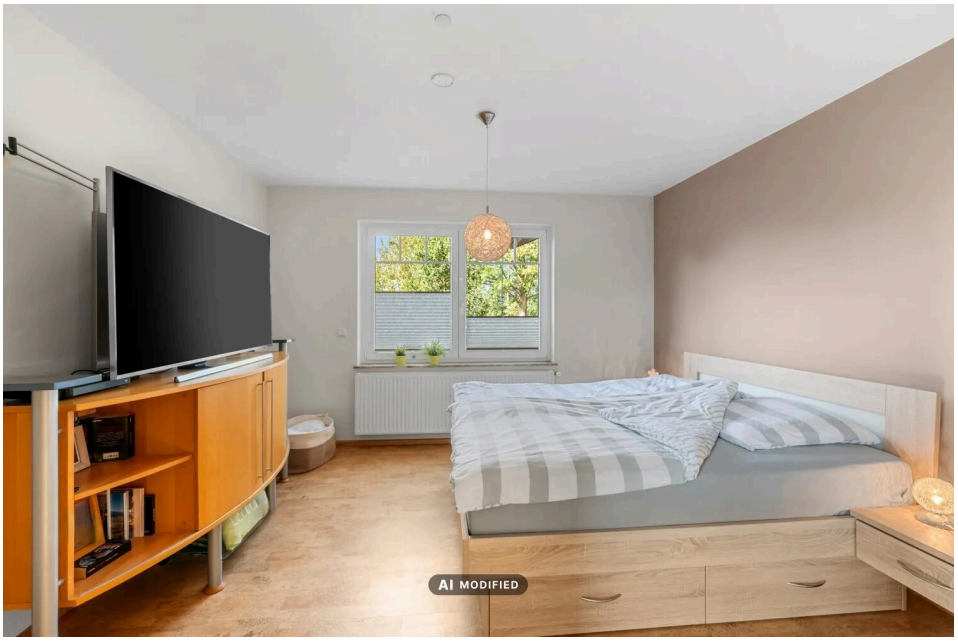




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie

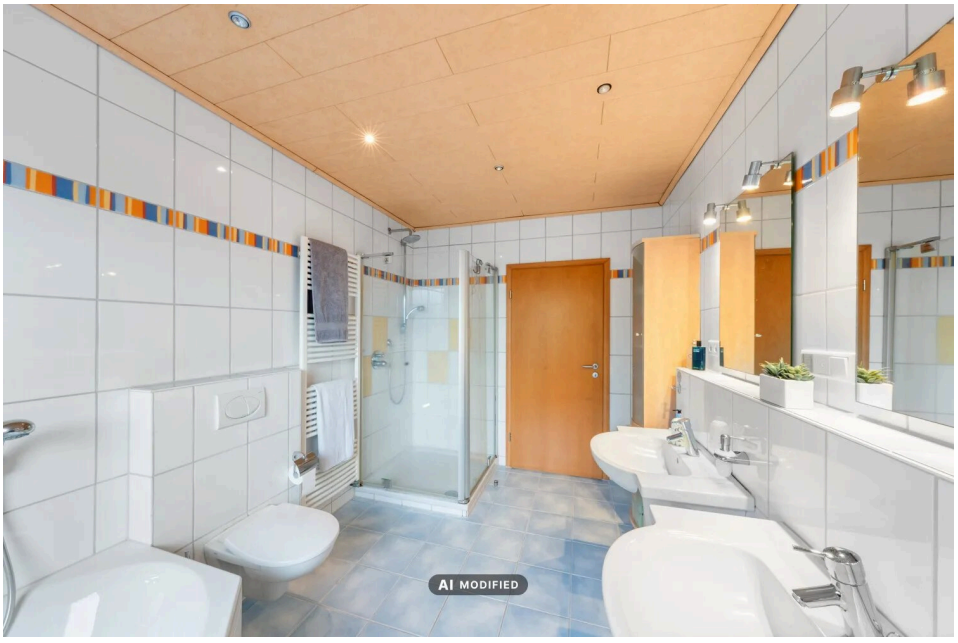




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie

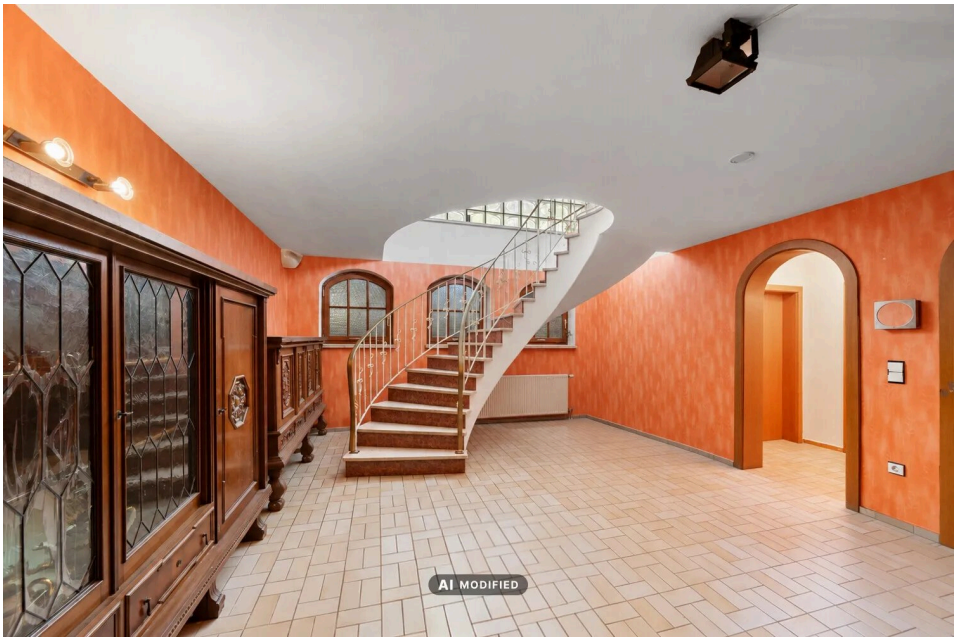




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie

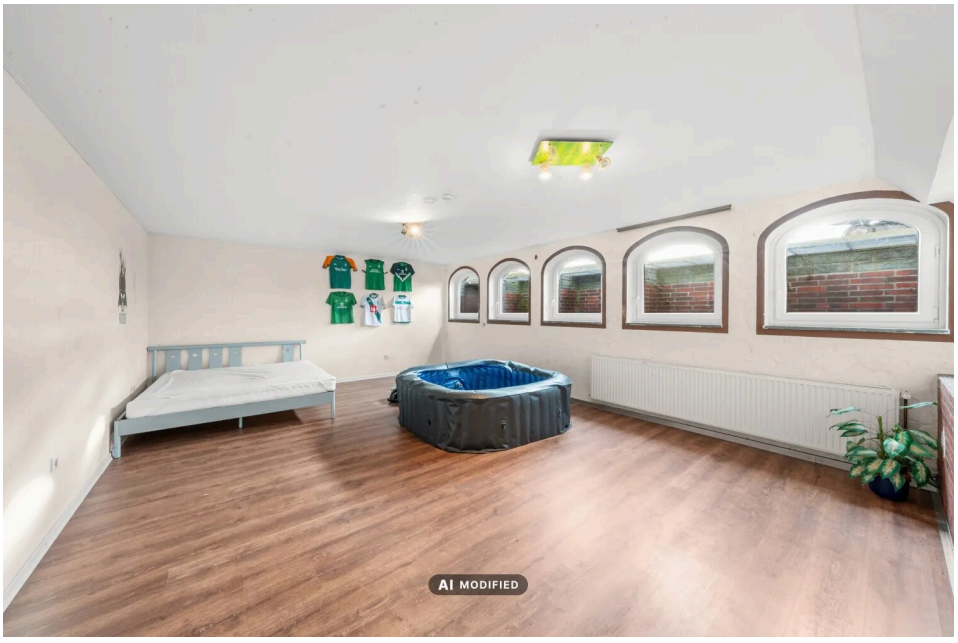




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie

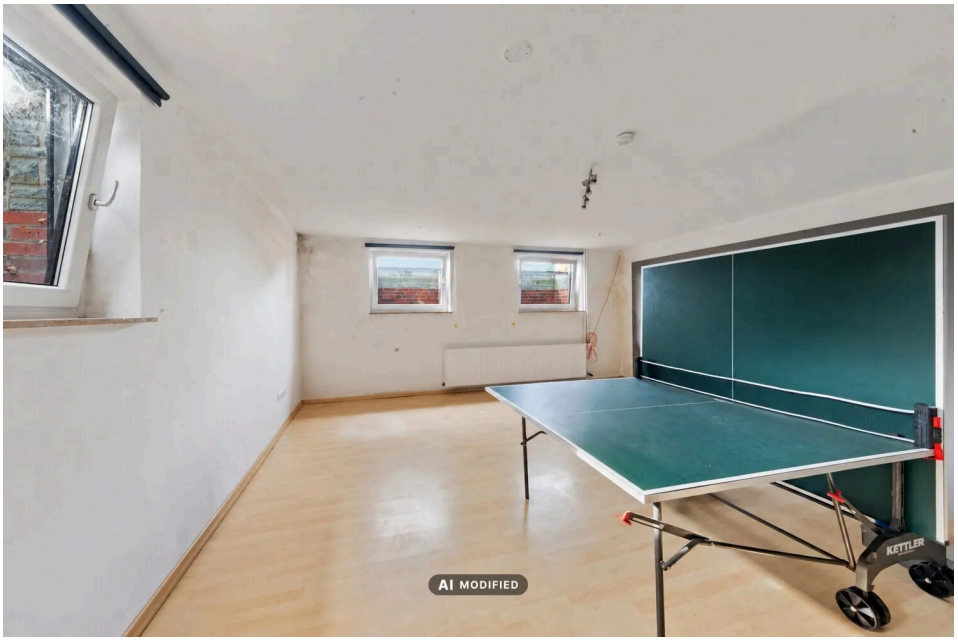




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

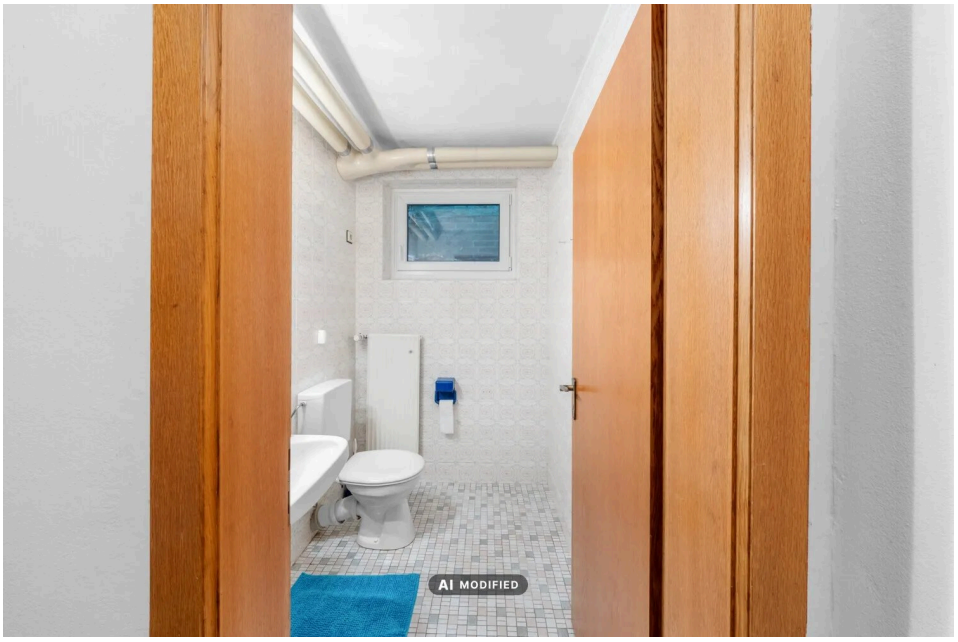
Die Immobilie

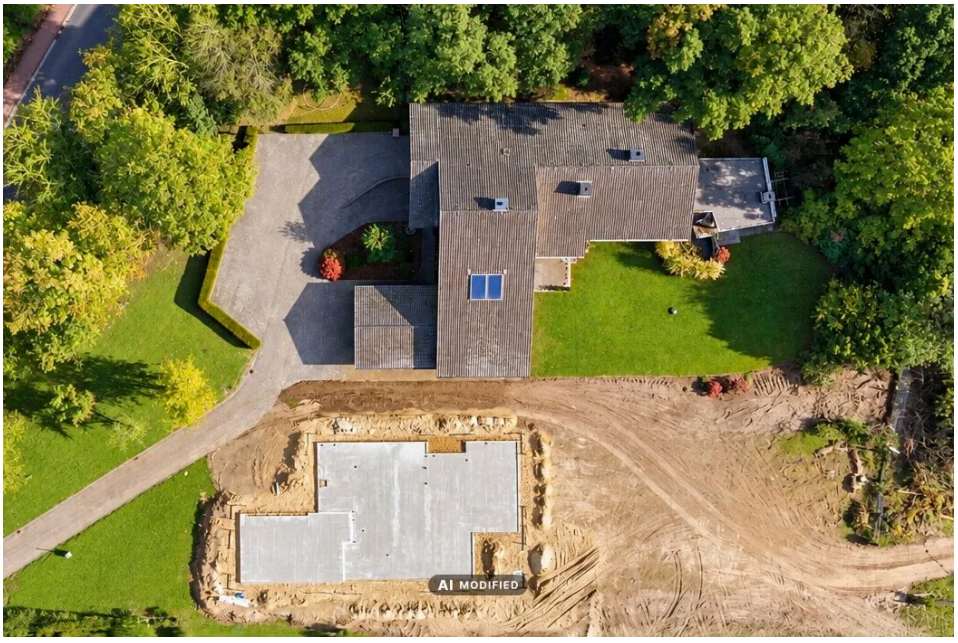




Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Die Immobilie





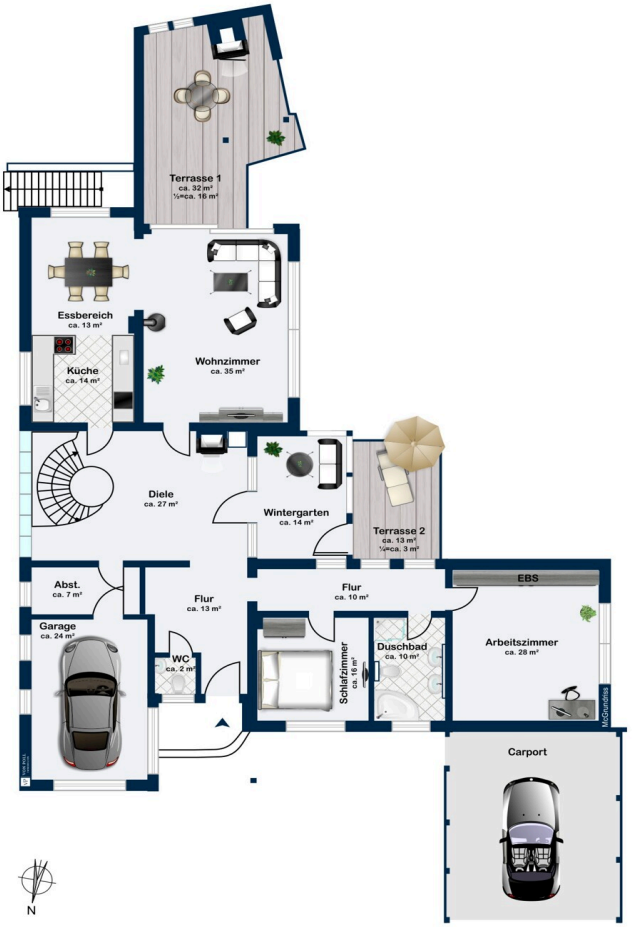
Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

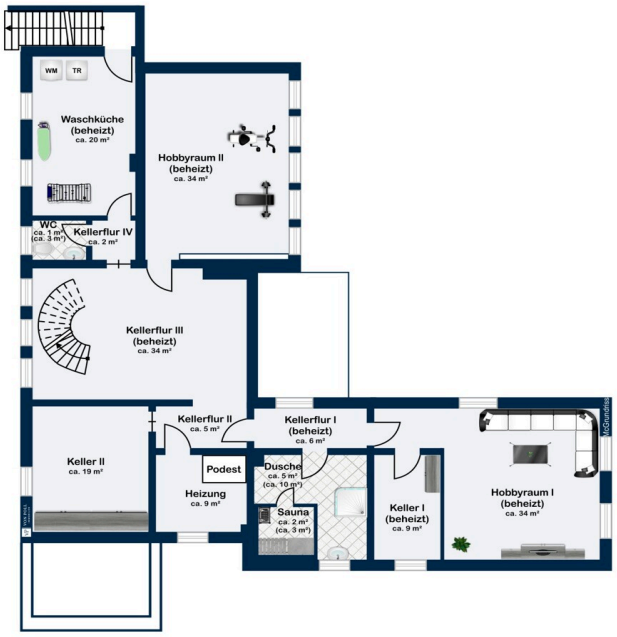
Die Immobilie



Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Grundrisse




WM
TR
Waschküche
(beheizt)
ca. 20 m²
Hobbyraum II
(beheizt)
ca. 34 m²
WC
ca. 1 m²
(ca. 3 m²)
Kellerflur IV
ca. 2 m²
Kellerflur III
(beheizt)
ca. 34 m²
Kellerflur II
ca. 5 m²
Kellerflur I
(beheizt)
ca. 6 m²
Keller II
ca. 19 m²
Podest
Heizung
ca. 9 m²
Dusche
ca. 5 m²
(ca. 10 m²)
Sauna
ca. 2 m²
(ca. 3 m²)
Keller I
(beheizt)
ca. 9 m²
Hobbyraum I
(beheizt)
ca. 34 m²
Kellerflur
N



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: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet mit ca. 216 m² Wohnfläche auf einem noch zu vermessenden Grundstück von ca. 2.500 m² viel Raum zum Leben und Wohlfühlen. In erhöhter Hügellage begeistert die Immobilie mit ihrer besonderen Architektur, einem durchdachten Raumkonzept und einem herrlichen Blick über die Landschaft.

Bereits beim Betreten vermittelt der helle Eingangsbereich ein einladendes Wohngefühl. Eine großzügige Diele mit markanten Holzbalken und Kamin unterstreicht den besonderen Charakter des Hauses.

Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer. Große Fensterflächen eröffnen einen wunderbaren Blick ins Grüne und lassen Innen- und Außenbereich nahezu verschmelzen. Die Terrasse mit Gräsern, üppigem Bambus und Außenkamin lädt zu entspannten Stunden ein.

Die angrenzende Küche mit großzügigem Essbereich bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung der Wohnbereiche.

Ein weiterer besonderer Bereich ist der Wintergarten. Große Glasflächen und der unmittelbare Bezug zum Garten machen ihn zu einem wunderbaren Rückzugsort. Die angrenzende Terrasse erweitert diesen Bereich ins Freie und ermöglicht es, die Natur zu jeder Jahreszeit zu genießen.

Ein heller Flur mit außergewöhnlichen Rundbogenfenstern erinnert an südliche Architektur und vermittelt eine fast mediterrane Atmosphäre. Von hier erreichen Sie das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, sowie das großzügige Badezimmer. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, das mit seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überrascht. Dazu gehören unter anderem zwei geräumige Hobbyräume, die Platz für Fitness, Spiel, Tischtennis oder kreative Hobbys bieten. Eine Sauna lädt hingegen zu entspannten Wellnessmomenten ein. Ein zusätzliches, kleines Badezimmer sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum vervollständigen diese Ebene.

Besonderen Reiz versprüht der weitläufige Garten, dessen abwechslungsreiche Bepflanzung eine beinahe urlaubsähnliche Atmosphäre schafft. Großzügige Grünflächen und liebevoll gestaltete Gartenbereiche verbinden sich zu einer außergewöhnlichen Weite. Darüber hinaus erstreckt sich entlang der Auffahrt eine

idyllische Obstbaumwiese mit verschiedenen Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen, die das weitläufige Grundstück auf eine besondere Weise bereichert.

Die erhöhte Grundstückslage eröffnet einen herrlichen Landschaftsblick. Wenn die Bäume im Herbst ihr Laub verlieren, reicht die Aussicht bei entsprechender Sicht sogar bis zum Bremer Weserstadion. Die Terrasse mit schönem Teich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Ob gemütliche Stunden mit einem Buch, Sommerabende mit Freunden oder ausgelassenes Spielen mit Kindern und Hunden – hier entstehen schöne Momente.

Zusätzlich zur Wohnfläche stehen insgesamt ca. 404 m² Nutzfläche zur Verfügung. Davon entfallen 172 m² auf das Kellergeschoss, 208 m² auf den Dach- und Spitzboden sowie 24 m² auf das Erdgeschoss. Der großzügige Dach- und Spitzboden bietet weiteres Ausbaupotenzial, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung und technischen Eignung.

Auf dem Nachbargrundstück errichten die derzeitigen Eigentümer ihr neues Zuhause. Der Einzug ist für Sommer 2027 vorgesehen, sodass dieses Einfamilienhaus voraussichtlich im Juli/August 2027 verfügbar sein wird.

Diese besondere Immobilie vereint großzügiges Wohnen, individuelle Architektur und ein außergewöhnliches Grundstück. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen schaffen ein Zuhause mit viel Raum für gemeinsames Leben und persönliche Rückzugsorte.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren.

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Ausstattung und Details

- Überdachte Terrasse mit Außenkamin
- Gartenteich
- Wintergarten (mit Fußbodenheizung)
- Sauna im Keller
- Solarthermie für Warmwasser
- Kamin im Wohnzimmer
- Kamin in der Diele
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Garage mit elektrischem Tor
- Doppelcarport
- Elektrik 3-adrig
- Kabel / Satellit – Glasfaser bis an die Straße

Modernisierungsmaßnahmen:

- 2004: Küche und Bäder, Parkett geschliffen und versiegelt
- 2018: Neuer Kamin im Wohnzimmer
- 2013: Neue Heizung

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, ruhiger Wohnlage von Syke-Barrien, eingebettet in ein grünes Umfeld mit unmittelbar angrenzenden Waldflächen und Wiesen. Die leicht erhöhte Lage vermittelt ein besonderes Gefühl von Ruhe und Rückzug – ein idyllischer Ort, an dem sich naturnahes Wohnen und die Vorzüge einer gut ausgebauten Infrastruktur auf angenehme Weise verbinden.

Die umliegenden Wald- und Grünflächen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein. Besonders Naturliebhaber und Hundebesitzer werden die unmittelbare Nähe zur Natur zu schätzen wissen.

Auch im Alltag überzeugt die Lage durch kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, ein Baumarkt, ein Fachgeschäft für Tierbedarf sowie verschiedene Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Für Familien mit Kindern bietet Barrien ebenfalls attraktive Voraussetzungen. Mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Betreuungskonzepten befinden sich direkt im Ort. Auch die Grundschule an der Wassermühle ist gut erreichbar. Weiterführende Schulen, darunter Realschule und Gymnasium, stehen im nahegelegenen Syke sowie in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung. Damit bietet die Lage gute Bedingungen für Familien in unterschiedlichen Lebensphasen.

Auch die medizinische Versorgung ist gewährleistet. Haus- und Zahnärzte sowie eine Apotheke befinden sich direkt in Barrien. Weitere Facharztpraxen und medizinische Einrichtungen im nahegelegenen Syke ergänzen das Angebot und ermöglichen eine gute gesundheitliche Versorgung im Alltag.

Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Golfplätze, Reitvereine sowie verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sorgen für ein vielfältiges Angebot. Hallenbäder in der Umgebung und das beliebte Freibad in Kirchweyhe bieten zusätzliche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung.

Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten. Das überregional bekannte Weyher Theater sowie der lebendige Marktplatz in Kirchweyhe mit seinen beliebten Veranstaltungen, Sommerfesten und Weihnachtsmärkten sind attraktive Ausflugsziele.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls günstig. Über den Bahnhof Syke und Barrien bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück. Auch die umliegenden Gemeinden und das Bremer Umland sind mit dem Auto gut erreichbar.

Hier verbindet sich die Ruhe einer grünen Wohnlage mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur, familienfreundliche Einrichtungen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu verzichten.

Objektnummer: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

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: 26295036 - 28857 Syke / Barrien – Barrien

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