



Ihr Makler in der Region mit den besten Bewertungen
von Verkäufern, Vermietern und Interessenten

*** Ein Doppelhaus zum Verlieben in zentraler Lage *** Vogel Immobilien

📍 28857 Syke

✓ Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Gäste WC, teilweise unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

232.700 €

Kaufpreis

141 m²

Wohnfläche (ca.)

5

Zimmer

369 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	232.700 €
Wohnfläche	ca. 141,00 m²
Grundstücksfl.	ca. 369,00 m²
Zimmer	5
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	5,95 % incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Herr Ralf Vogel
Telefon: 04242/577920
Mobil: 0174-7322213
Fax: 04242/577919

Preise & Kosten

Kaufpreis 232.700 €

Immobilie

Online-ID: 2HAHC4R
Referenznummer: 18

Das Haus

Doppelhaushälfte
Baujahr: 1991

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Garten, Terrasse
- frei ab nach Absprache
- ✓ 3 Stellplätze: Garage, Stellplatz
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1991
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten
Gültigkeit	26.09.2008 bis 26.09.2018

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Ofenheizung, Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein wunderschönes, sehr gepflegtes Doppelhaus mit viel Platz in

zentraler Lage in Syke! Alles ist fußläufig zu erreichen! Auch die Anbindung an die Bundesstraße sowie zum Bahnhof sind perfekt.

Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmarkt sowie Banken und Ärzte sind ebenfalls sehr nahe bei und gut zu erreichen über Fuß- und Radwege.

Bevor wir uns die Zimmer anschauen, möchten wir Ihnen erst einmal die Highlight's dieses Doppelhauses näher bringen:

Ein sehr durchdachter Grundriss, der keine Wünsche offen lässt

Ein Kaminofen im Wohnzimmer

Ein ausgebautes Dachstudio

Einbauküche

3 breite, gut zu begehende Geschosstreppen

Gäste-WC

Kellerräume

Süd-/West-Terrasse mit Markise

Garage mit direktem Zugang zum Gartenbereich

Gasheizung aus 2007

Von aussen sieht das Haus unspektulär aus, aber sofort beim Hineingehen werden Sie die positive Energie dieses Hauses spüren. Der erste Eindruck des Hauses: Sonnig – strahlend – erfrischend. Ein wunderschönes gelb ziert die Wände im Wohn-/Essbereich.

Der Blick fällt direkt auf die Terrasse mit dem sich anschliessenden Garten.

Der Garten ist uneinsehbar und pflegeleicht angelegt. Eine Markise spendet Schatten. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Geniessen Sie ein Glas Wein im Sommer; im Winter den Glühwein mit den netten Nachbarn.

Der Wohnbereich selber bietet enorm viele Möglichkeiten zum Wohnen und Leben. Er ist, wie erwähnt, zum Garten ausgerichtet. Der grosse Raum ist hell und lebensfroh, selbst jetzt im Winter. Der Fußboden ist mit Fliesen und einem hochwertigen, hellen Laminatfußboden ausgestattet.

Ein wunderschöner Kaminofen lässt das Herz höher schlagen. Er verbreitet wohlige Wärme im ganzen Haus. So lässt sich der Feierabend bei einem schönen Blick ins Feuer genießen.

Im Erdgeschoß befinden sich weiter ein kleiner Windfang, von dem das Gäste-WC abgeht. Die Küche geht direkt vom Essbereich ab - sehr praktisch, denn dadurch haben Sie kurze Wege. Eine Einbauküche ist vorhanden. Durch die Größe des Raumes ist eine schöne Sitzecke integrierbar.

Eine offene Treppenanlage führt in die oberen Etagen sowie in den Keller.

Im Obergeschoß befinden sich die Privaträume. Das grosse Schlafzimmer kann schon fast als Master-Bedroom bezeichnet werden und liegt nach hinten raus mit Blick in den Garten.

2 weitere kleinere Schlafzimmer, die aber auch zusammengelegt werden können, gehen zur anderen Seite des Flur's ab.

Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein kleiner Abstellraum schliessen die Etage ab.

Das Dachgeschoß ist ausgebaut und bietet enorm viel Platz. Hier ist Vieles möglich!

Weiteren Platz sowie Stauraum bietet sich im Keller; hier gibt es auch den Anschluss für die Waschmaschine.

Von Ihrer Garage können Sie direkt durch eine hintere Tür in den Garten gehen. Dadurch sind kurze Wege zum Aus- und Einladen Ihres Auto's gegeben. Zwei weitere Stellplätze – für Freunde oder Familie – sind zusätzlich vorhanden.

Der Garten vor und neben dem Haus ist zur Zeit sehr pflegeleicht angelegt. Für Kinder ist viel Platz zum Toben und Bolzen. Sie können Spielgeräte aufstellen oder auch eine Sandkiste bauen.

Wann dürfen wir Sie zu einer persönlichen Hausbesichtigung einladen? Sie werden begeistert sein!

Handy 0174-7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien Kompetenzcenter

... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

www.rv-immobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lagebeschreibung

Dieses schöne Wohlfühlhaus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtkern in Syke entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Apotheken, Schulen, Ärzte, Hallenbad, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Tankstelle etc. ist alles nahe bei.

Alle Bilder



Terrasse



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Kaminofen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Küche



Gäste-WC



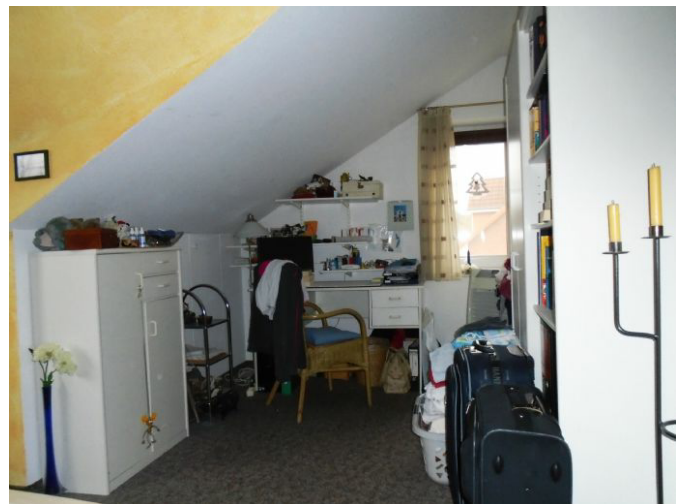
Schlafzimmer



Schlafzimmer



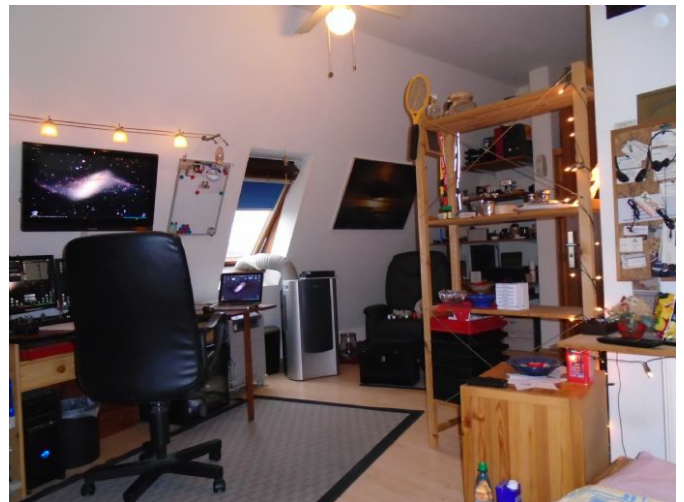
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Dachstudio



Dachstudio



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Grundriss EG



Grundriss OG