



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

***** KfW 40 NEUBAU - Innovativ - energieeffizient - mit Wintergarten - KfW40 *****

📍 28857 Syke

✓ Terrasse, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, Zentralheizung, Neubau

auf Anfrage

Preis

181 m²

Wohnfläche (ca.)

7

Zimmer

600 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 181,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 600,00 m ²
Zimmer	7
Bezug	ab August 2018
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 auf Anfrage

Immobilie

Online-ID: 2JY8K4R
Referenznummer: 17-129Vo-VK

Das Haus

Einfamilienhaus
Baujahr: 2018

- ✓ Zustand: Erstbezug, Neubau
- ✓ Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Wintergarten

frei ab August 2018

- ✓ Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2018
Wesentliche Energieträger	Heizwerk
Endenergiebedarf	36,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A
Gültigkeit	04.02.2017 bis 03.02.2027

- ✓ Haustyp: KfW 40
- ✓ Energieträger: Fernheizung, Holz
- ✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

Objektbeschreibung

Dieses zukunftsorientierte und energiesparende (KfW40) Einfamilienhaus wird in einer ruhigen Sackgasse errichtet. Bezugfertig voraussichtlich im

August 2018

Aufgrund der ruhigen Lage und der sehr guten Anbindung an die Syker Innenstadt – eingeschlossen Grundschule, Kindergarten und weiterführende Schulen – ist es ideal für eine Familie mit Kindern. In der Nachbarschaft finden sich Einfamilien- und Doppelhäuser.

Durch die interessante und innovative Aufteilung der Räume ist es aber auch möglich, eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang zu gestalten. Auch nutzbar als Büro für Selbstständige oder für pflegebedürftige Angehörige.

Highlight's

Das wunderschöne Haus wird mit einem Wintergarten mit einer Grösse von ca. 18 qm gebaut. Der Wintergarten liegt in herrlicher Süd-/West-Ausrichtung. Hier lässt es sich der Sommer verlängern. Auf Wunsch kann der Wintergarten vergrössert werden.

Die Betonplatte für die Terrasse wird gleich mit gegossen und befindet sich – wie dem Grundriss zu entnehmen ist – direkt neben dem Wintergarten. Hier ist die Sonne zu Hause und der Urlaub im eigenen Garten kann beginnen!

Ein vorgebauter Eingangsbereich mit ca. 14 qm macht das Haus gleich beim Betreten zu etwas Besonderem!

Licht, Luft und viel Platz gleich zu Beginn. 2 Eingangstüren bieten Ihnen weitere Möglichkeiten, um Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen.

Der helle Wohn- und Küchenbereich mit dem Durchgang direkt in den Wintergarten sowie auf die Terrasse bietet den Lebensmittelpunkt dieses aussergewöhnlichen Einfamilienhauses. Selbst im Winter fällt viel Licht herein.

Weitere Räumlichkeiten im Erdgeschoß bieten die Möglichkeit eines Apartments, einer Einliegerwohnung oder eines Büro's. Ein separater Eingang ist bereits vorhanden.

Selbstverständlich kann dieser Bereich zu den anderen Räumen im Erdgeschoß dazu genommen und ganz individuell gestaltet werden.

Eine Etage höher befinden sich die Privaträume mit 4 Schlafräumen,

einem Hauswirtschaftsraum und einem modernen Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Diverses

Energieeffizienz:

KfW40-Niedrigenergiestandard

Förderfähig über ein zinsgünstiges Darlehen der KfW-Bank

Heizung:

Zentrale Versorgung über eine moderne und energiesparende Fernwärmeheizung mit Hackschnitzel.

In den folgenden Räumen wird eine Fußbodenheizung verlegt:
Badezimmer / Küche / in den Schlaf- und Gästezimmern sowie im Wohnzimmer und Flur

Im Dachgeschoß ist eine Ausbaureserve vorhanden; die Leitungen für den Ausbau werden bereits vorinstalliert.

Fenster:

Die Fenster bestehen aus hochwertigen und hochenergetischen Marken-Kunststoffprofilen und einer DREIFACH-Verglasung.

Ca. 197,10 qm Gebäudenutzfläche

Ca. 600 qm Grundstück

KfW40-Niedrigenergiehaus

Verklinkerung mit Verblendmauerwerk

Grundrissplanung veränderbar

2 Eingangsbereiche

Ein grosszügiger Vorbau mit ca. 13,5 qm

Höchste Bauqualität

Incl. Erdarbeiten, Fundamenten und Bodenplatte

Pflasterarbeiten

Ohne Wand- und Bodenbelägen

Garage oder Carport möglich

Gerne senden wir Ihnen eine ausführliche Baubeschreibung.

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242 - 577 920 oder Handy 0174 - 73 222 13), 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:

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
- Ihr Makler mit Herz & Sachverstand -

Tel. 0 42 42 - 577 920

Tel. 0174 - 73 222 13

www.rv-immobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lage

Dieses sehr schöne Objekt befindet sich am Rande von Syke, im Ortsteil Steimke. Die Infrastruktur ist hervorragend.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Ärzte, Hallenbad, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Tankstelle etc. sind in ca. 1 km Entfernung vorhanden. Die Bundesstraße 6 ist ebenfalls schnell zu erreichen, so dass für Berufspendler diese Lage auch sehr interessant ist.

Alle Bilder



Bild 1



Grundriss EG



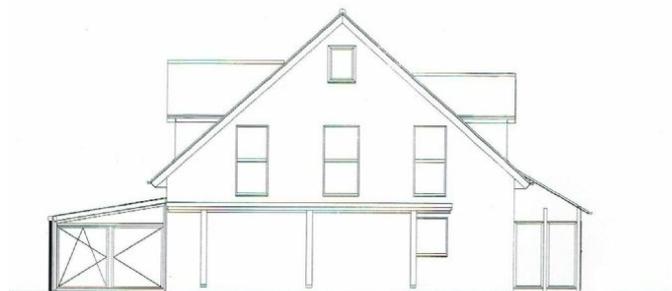
Grundriss OG Neu



Eingangsbereich



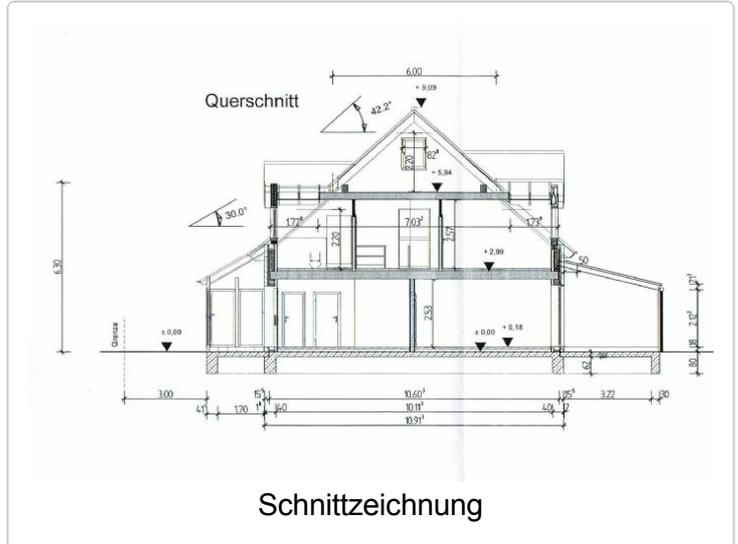
Ansicht Wintergarten und Terrasse



Seitenansicht Nord



Seitenansicht Süd



Schnittzeichnung



- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Werteschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging



Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Ute & Ralf Vogel
www.vogelimmobilien.net
vogel-marketing@ewetel.net

Büro: 0 42 42 - 577 920
Mobil: 01 74 - 73 222 13

Telefon 0 42 42 - 577 920

IHR GUTSCHEIN

Für eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie

Mein exklusiver Service:

Im Rahmen einer Marktpreiseinschätzung mache ich das Potential Ihrer Immobilie sichtbar.

Zu lange Vermarktungszeiten kosten viel Geld. Das Gleiche gilt für Schäden oder Fehlinformationen bei der Besichtigung.

Hier ist eine Vermögensschadenshaftpflicht für mich als professioneller Makler selbstverständlich.

Sicher, angenehm und zum besten Preis verkaufen, das ist meine Garantie!

Ute & Ralf Vogel <i>Immobilienexperten</i>	Büro: 0 42 42 - 577 920 Mobil: 01 74 - 73 222 13
www.vogelimmobilien.net	vogel-marketing@ewetel.net

Gutschein für Werteschätzung