



**\*\*\* Wohnglück mit viel Platz zu einem tollen Preis \*\*\* VOGEL IMMOBILIEN**

<b>379.000 €</b>	<b>273 m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>961 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**28857 Syke**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2bcgm54> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

**379.000 €**

### Provision für Käufer

3,57 % incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises.

Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

## Lage

Dieses aussergewöhnlich attraktive Haus befindet sich in einer der bevorzugten Lagen in Syke.

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

Syke – die Stadt im Grünen – hat alles, was das Herz begehrt. Eine sehr gute Infrastruktur, alle weiterführenden Schulen wie Berufsschule und Gymnasium. Einen 27-Loch-Golfplatz, sehr gute Sportvereine, mehrere Tennisvereine, Schwimmhalle, Freibad, ein Theater, Museen und Galerien.

Syke gilt neben dem Nachbarstädtchen Weyhe als Einkaufszentrum der Region. Die Innenstadt und der Hachepark verfügen über Ansiedlungen von Kleinhändlern und charmanten Restaurants. Es sind ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, alle notwendigen Nahversorgungsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen vorhanden.

Über die B6 ist in ca. 20 Minuten Bremen mit dem Flughafen erreichbar. Syke verfügt über einen Bahnhof und in ca. 15 Minuten erreichen Sie Bremen oder in anderer Richtung führt die Bahnstrecke nach Osnabrück.

Zur Nacherholung stehen diverse Rad- und Wanderwege zur Verfügung.

## Das Haus

Kategorie  
Villa

Bezug  
nach Absprache

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

## Energie & Heizung

Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger  
Gas

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

In sehr begehrtter Lage in Syke steht dieses repräsentative Ein- bzw. Zweifamilienhaus.

Es bietet viel Platz sowie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten, zwei Familien, solide weiter vermietet ... Da haben Sie sicher Ihre eigenen Pläne.

Hier bietet sich Ihnen eine gewachsene Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern und einer sehr guten Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken etc. sind ebenso gut erreichbar wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und die Dinge des täglichen Bedarfs.

Das im Jahr 1964 erbaute Wohnhaus wurde im 1970 um einen Anbau erweitert und 1982 wurde das Dach um eine zusätzliche Wohneinheit ausgebaut. Demnach ergibt sich heute eine Wohnfläche von ca. 270 qm. Diese Fläche wird ergänzt um ca. 95 qm Nutzfläche. Diese bezieht sich auf den unterkellerten Bereich sowie Garage und Gartenhaus. In Summe stehen Ihnen daher ca. 365 qm Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung!

Für die tatsächliche Nutzung können sich daher interessante Optionen ergeben!

Das Erdgeschoß verfügt über ca. 149 qm, die zum Wohlfühlen einladen:

Der grosse Wohnbereich mit ca. 58 qm verfügt über einen gemauerten Kamin, der im Winter schnell wohlige Wärme verbreitet. Die grosse Fensterfront ist geradezu spektakulär und gibt den Blick frei in den Garten und auf die Südterrasse. Selbst in der kälteren Jahreszeit ist der Raum hell und lebensfroh und lässt die Sonne herein. Eine eingebaute Bibliothek mit Platz für Gläser und Geschirr vermittelt ein herrschaftliches Gefühl.

Der Essbereich ist vom Wohnzimmer und der Küche erreichbar. Eine Einbauküche mit integriertem Esstisch ist vorhanden. Von der Küche erreichen Sie den grossen Keller.

Weiter sind vorhanden: Ein Badezimmer mit Badewanne, 2 Schlafräume, 1 Gäste-WC, ein Garderobenbereich.

Ein Arbeitszimmer ist direkt über den Windfang zu erreichen. Daher ist auch die Möglichkeit gegeben, Kunden zu empfangen, ohne dass in den Privatbereich eingedrungen werden muss. Ansonsten als Spielzimmer oder grosser Garderobenbereich nutzbar.

Im Obergeschoß sind weitere ca. 124 qm , aufgeteilt in ein Wohnzimmer, Küche mit neuer Einbauküche, 2 Schlafräume, Duschbad, Galerie und Abstellraum.

Der Galeriebereich ist gross und gemütlich. Hier lässt sich durch das vorhandene grosse Erkerfenster eine schöne Leseecke oder ein Schreibtisch installieren.

Im Keller mit ca. 75 qm lassen sich all die Kleinigkeiten verstauen, die nicht täglich benötigt werden. Da wird Ihnen sicherlich einiges einfallen!

Eine Kellerausstertreppe lässt Ihnen die Möglichkeit, direkt vom Garten den Keller zu betreten. Dies bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten für den Kellerraum.

Insgesamt umfasst der Keller den Heizungsraum, einen Wasch-Trockenraum, 3 Vorratsräume und einen Raum, der direkt über die Ausstertreppe zu erreichen ist.

Der Garten ist liebevoll, dennoch pflegeleicht, angelegt und bietet auch in den kälteren Monaten einen schönen Anblick. Grössere Büsche schützen vor neugierigen Blicken.

Zwei grosse Südterrassen – eine davon ist überdacht – bieten Platz zum Entspannen und für Zeit mit Freunden.

Eine Garage sowie ein Gartenhaus runden das Angebot ab.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird Ihnen bei der Besichtigung vorgelegt.

## **Weitere Informationen**

VOGEL IMMOBILIEN

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

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. 04242-577920 oder

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.

Für Eigentümer:  
Unser Service für Sie:

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.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

## Anbieter der Immobilie



### **Vogel-Immobilien**

Klinkerstraße 8,  
28857 Syke

Herrn Ralf Vogel  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04242/577920

Telefon: 0174-7322213

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2bcgm54> →



## Alle Bilder



Wohnen



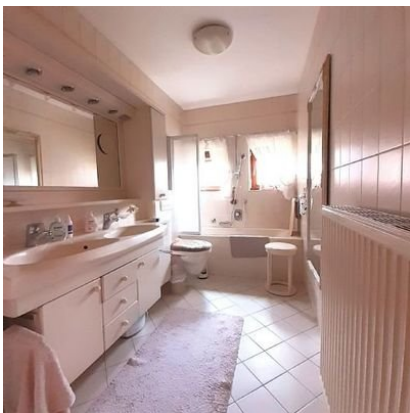
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Bad EG



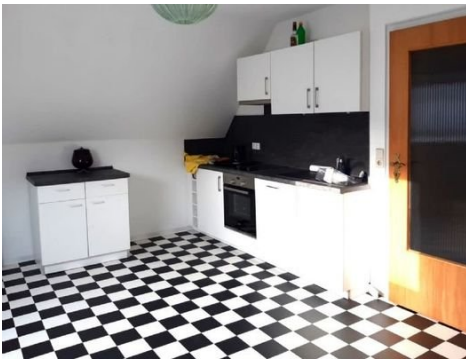
Küche EG



Küche EG



Gäste-WC EG



Küche OG



Terrasse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

