



### **\*\*\* Schicke ETW in Bestlage mit TG-Platz und Südwest-Balkon \*\*\* VOGEL Immobilien**

**165.000 €**      65 m<sup>2</sup>      2  
Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Gewerblicher Anbieter

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

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ef2356> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **165.000 €**

---

Hausgeld 165 €

### 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

Diese schicke Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen in Syke. Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Ärzte, Kindergärten, Banken und Sparkassen, Restaurants, Friseure, Bäcker, Fitnessstudio, Bahnhof 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.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1987
- ✓ 1 Stellplatz: Tiefgarage

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
2006

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
20.05.2018 bis 19.05.2028

Effizienzklasse  
D

Endenergieverbrauch  
105,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in einer der begehrtesten Lagen in Syke. Fußläufig können Sie alles Notwendige des täglichen Bedarfs erreichen; gleichzeitig liegt die Wohnung wunderbar ruhig nach hinten zum Innenhofbereich in optimaler Süd-/Westlage. Besser geht es nicht!

Mit einer Gesamtfläche von ca.65 qm, überdachtem Balkon und einem Tiefgaragenplatz bietet diese Wohnung ein zentrumsnahes und gemütliches Zuhause für Eigennutzer und stellt zugleich eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit dar.

Eine 2-Zimmer-Wohnung mit besonderem Charme und praktischer Aufteilung. Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und durch den direkten Ausgang auf den Süd-/Westbalkon eine sehr schöne Atmosphäre. Vom Balkon haben Sie einen wunderbaren Blick in Gärten und viel Grün.

Die Küche ist mit einer zweckmäßigen Einbauküche ausgestattet incl. Spülmaschine. Das innenliegende Badezimmer ist recht großzügig und verfügt über eine Badewanne mit bereits vorhandener Duschtrennung – so ist Duschen und Baden möglich. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden. Auch vom Schlafzimmer ist der grosse Balkon zu begehren, was die Wohnqualität Ihres neues Zuhauses nochmals erhöht. Ein sehr grosser Einbauschränk im Flurbereich und die Möglichkeit, eine Garderobe zu installieren, bieten zusätzlichen Stauraum.

Weiteren Stauraum finden Sie im grossen, abschliessbaren Kellerraum.

Zur Wohnung gehört zudem ein einiger Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist nur für die Bewohner des Hauses zugänglich. Von der

Tiefgarage können Sie über die innenliegende Treppe das Treppenhaus erreichen. Ein sehr nützlicher Aspekt bei Regenwetter und auch zur Sicherheit.

Zusätzlich steht ein Fahrradraum und ein Waschraum für die Allgemeinheit zur Verfügung.

Diese Wohnung ist derzeit nicht vermietet und bietet daher eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer, die ein komfortables und zentral gelegenes Zuhause suchen. Alternativ stellt sie eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Anleger dar, die nach einer Immobilie mit großem Vermietungspotenzial suchen.

Im Hausgeld sind alle Kosten wie Heizung, Versicherungen, Wasser, Müllabfuhr etc. enthalten. Zusätzlich fällt ein Betrag in Höhe von € 127,00 monatlich für das Rücklagenkonto an.

## **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.

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.

Vogel Immobilien  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.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/2ef2356> →

## Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



Balkon



Blick vom Balkon



Balkon



Wohnen



Wohnen – Ausgang  
Balkon



Küche



Bad



Schlafzimmer – Ausgang  
Balkon



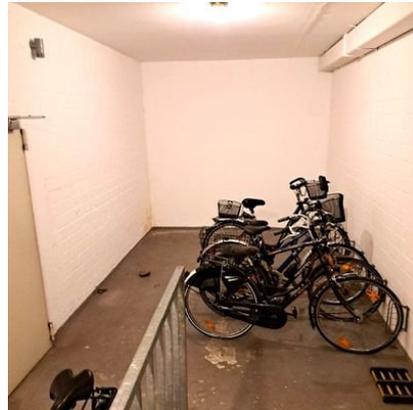
Einbauschränk



Gäste WC



Gäste-WC



FahrradRaum



Tiefgarageneinfahrt



Grundriss