



**\*\*\* Aussergewöhnlich und sonnig Wohnen mit grossem Wintergarten \*\*\* Vogel Immobilien**

📍 28857 Syke

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, voll unterkellert, Einbauküche

**425.000 €**

Kaufpreis

**300 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**7**

Zimmer

**935 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	425.000 €
Wohnfläche	ca. 300,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 935,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
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 425.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2JBZY4B  
Referenznummer: 18-135V-VK

## Das Haus

3 Geschosse  
Baujahr: 1989

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Balkon, Garten, Terrasse, Wintergarten

frei ab nach Absprache

- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Einbauküche

## Objektbeschreibung

Dieses phantastische freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus wurde in natürlicher Bauweise mit nachhaltigen Materialien gebaut. Ein aussergewöhnlicher Wintergarten, der zusätzlich über einen Kaminofen verfügt, wurde später angebaut.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, aber trotzdem sind die B6 mit Verbindung zur Autobahnauffahrt Brinkum oder Gross Mackenstedt schnell zu erreichen. Auch der Flughafen Bremen ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Fußläufig erreichbar sind Kindergarten, Spielplatz, Restaurant und Fußball-/Volleyballplatz. Die Grundschule in Syke-Barrien in ca. 2 Autominuten.

Durch die abgeschirmte Elektrik und die Verbauung hochwertigster Naturmaterialien ist das Haus für Menschen, die auf einen besonderen Wohnwert und Nachhaltigkeit Wert legen, äusserst interessant.

Zudem bietet das Haus viel Platz über 3 Etagen. Auf jeder Etage ist ein Badezimmer vorhanden, so dass es auch für 2 Familien optimal aufgeteilt ist.

Im Erdgeschoß ist eine Wohnküche der Mittelpunkt – von hier ist zu zwei

Seiten der um das Haus herum gebaute Wintergarten zu erreichen. Eine Einbauküche aus Vollholz mit einem Küchenblock in der Mitte ist bereits vorhanden!

Vom Wintergarten sowie von einem Raum, der als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann, ist direkt die südlich gelegene überdachte Terrasse zu begehen. Von hier haben Sie einen schönen Blick in den Garten. Die Terrasse bietet einer großen Familie reichlich Platz zum Feiern.

Weitere Räume im Erdgeschoß sind Abstell- sowie Hauswirtschaftsräume.

Über eine offene Holzterasse erreichen Sie die 1. Etage sowie auch das Dachgeschoß.

In der 1. Etage sind 3 Schlafräume vorhanden, wobei von einem der Schlafzimmer der südlich gelegene grosse Balkon zu begehen ist.

Im Dachgeschoß finden sich 2 wunderschöne, gemütliche Schlafzimmer.

Auf jeder Etage ist ein Badezimmer vorhanden; im Dachgeschoß mit Eckwhirlpool.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Eine grosse Garage bildet den perfekten Abschluss dieses Hauses.

Das sonnige Grundstück ist größtenteils uneinsehbar und ist pflegeleicht bepflanzt.

## Ausstattung

Grosse Wohnküche mit geschmackvoller Echtholz-Einbauküche  
Grosser Wintergarten über Eck gebaut ca. 67 qm mit innenliegendem Sonnenschutz

Kaminofen

Überdachte Südterasse

Grosser Südbalkon

3 Bäder – eines mit Eckwhirlpool

Abgeschirmte Elektrik

Natürliche Materialien wie Holzfußböden, hochwertige Klinker, Holzdecken

1 Schlafräum im EG

3 Schlafräume im 1. OG

2 Schlafräume im DG  
Vollkeller  
Doppelgarage  
3 hochwertige Holztreppen  
Komplett eingezäunt

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt - ist zur Zeit in Arbeit.

#### 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

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)

Alle Bilder



Ansicht



Ansicht



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Überdachte Terrasse



Küche



Essen



Schlafzimmer im Obergeschoß



Bodentiefes Fenster als Ausgang auf den Balkon



Balkon



Bad DG



Bad DG



Bad DG



Bad DG



1. Schlafzimmer im Dachgeschoß



1. Schlafzimmer im Dachgeschoß



2. Schlafzimmer im Dachgeschoß



Bad



Eingangsbereich



Ansicht



Ansicht



Rückansicht



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



**VOGEL**  
IMMOBILIEN  
Persönlich – erfolgreich – anders  
Ihre Immobilienexperten

- 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

Ihre Immobilienexperten



## 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  
*Immobilienexperten*

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

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

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

Gutschein für Werteinschätzung