



\*\*\* Wohnraum mit viel Potential und Platz - auch als Generationenhaus \*\*\* Vogel Immobilien

📍 27339 Riede

✓ Terrasse, Gäste WC, renoviert, saniert, Einbauküche, Zentralheizung

<b>k.A.</b> Preis: Verhandlungsbasis	<b>210 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche (ca.)	<b>6</b> Zimmer	<b>k.A.</b> Grundstücksfl.
---	--	--------------------	-------------------------------

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	ca. 210,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
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

Verhandlungsbasis

## Immobilie

Online-ID: 2L22743

Referenznummer: 18-138V-VK

## Das Haus

✓ Zustand: gepflegt, renoviert, saniert

✓ Terrasse

frei ab nach Absprache

✓ Bad mit Dusche, Gäste-WC

✓ Einbauküche, offene Küche

✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

✓ Ausblick: Fernblick

## Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

✓ Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Eine Immobilie mit Geschichte. Das idyllische Anwesen wurde in den letzten Jahren ständig renoviert und weiter ausgebaut. Entstanden ist eine weiträumige Wohnfläche mit viel Platz und Atmosphäre für eine große Familie. Hier ergeben sich vielseitige Möglichkeiten – Nutzung als Generationenhaus, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Platz für Hobby und Freizeit sowie Pferdehaltung.

Das Grundstück verfügt über eine Größe von über 5000 qm, wobei auch nur ein Teil (Hausgrundstück) erworben werden kann. Die Wiese kann aber auch verpachtet werden.

Ein nach hinten unverbaubarer Blick, die sehr ruhige Wohnlage und gute Anbindung nach Weyhe und Bremen machen dieses Kleinod interessant.

In den letzten Jahren wurde das komplette Haus saniert und renoviert. Im jetzigen Zustand heisst es: Einziehen und sich wohlfühlen. Grössere Veränderungen sind nicht notwendig. Die Renovierungen wurden unter biologischen Aspekten durchgeführt (mineralischer Lehmputz etc.)

Im Erdgeschoss ist ein grosszügiger Lebensbereich mit offener Küche

und einem angrenzenden Ess- und Wohnbereich. Ein Kaminofen bietet auch in der kälteren Jahreszeit gemütliche Wärme im ganzen Haus. Die grosse Diele bietet vielfältige Möglichkeiten.

Zusätzlich finden sich im Erdgeschoss: ein in sich abgeschlossener Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Süd-/Westlich gelegene Terrasse, 3 Schlafzimmer, ein Duschbad, 2 Gäste-WC's mit Vorraum, ein Hauswirtschaftsraum und ein Windfang.

Eine breite Holztreppe führt in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein weiterer grosser Schlafrum, eine Terrassentür zur Aussenstahlterrasse, die in den Gartenbereich mündet sowie eine Ausbaureserve, die es ermöglicht, sämtliche persönliche Ideen umzusetzen.

Durch die Stahlterrasse ist es gegeben, dass im Obergeschoss ein in sich abgeschlossener Bereich geschaffen werden kann.

Folgende Sanierungen und Renovierungen fanden in den letzten Jahren statt:

Gas-Brennwertheizung von 2013

Saniertes Dach mit neuer Dämmung und neuen Dachpfannen von 2016

Einblasdämmung der Aussenwände

Kompletter Wohnbereich mit neuer Elektrik, Kalkputz, Lehm

Wände teilweise mit italienischem Putz

Windfang incl. Einbauten neu (Garderobe / Schränke)

Neues Duschbad: Dusche mit Massagedüsen, Handtuchheizung, italienischer Putz

Einbauküche

Kaminofen

Neue Haustür

Parkett im Wohnzimmer

Grosse Holzterrasse

Sichtschutz im Gartenbereich

Eingangstür OG zur Stahlausstertreppe

Pflasterung vor dem Haus

Carport im Garten

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird bei dem Besichtigungstermin vorgelegt.

Vogel Immobilien

Ihr kompetenter Partner in Verkauf &amp; 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.

Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogel-immobilien.net](http://www.vogel-immobilien.net)  
[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

Unser Service für  
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.

#### Lagebeschreibung

Aufgrund der Nähe zu Achim und Bremen ist Riede ein nachgefragter und beliebter Wohnort. Die Oase vor der Großstadt mit guter Infrastruktur. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Apotheken Einkaufsmöglichkeiten – alles ist gut zu erreichen. Gleichzeitig ist hier der Erholungswert enorm & Ruhe garantiert. Spaziergänge durch die Natur, mit dem Fahrrad unterwegs sein oder mit dem Hund spazieren gehen – hier lässt es sich verwirklichen.

Bremen mit seinen vielseitigen Angeboten erreichen Sie in ca. 12 Autominuten. Hier sind exclusive Geschäfte, gemütliche Lokalitäten, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen vorzufinden. Diverse Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

## Alle Bilder



Gartenansicht



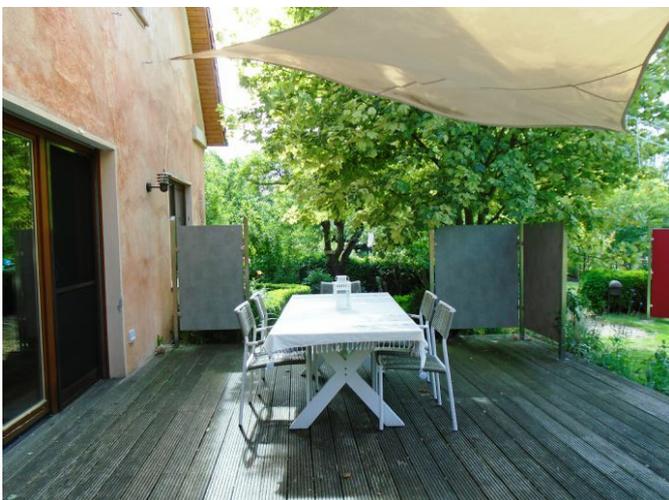
Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Kochen



Kochen



Kochen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Kaminofen



Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Windfang



Bad (5)



Bad



Bad



Bad



Bad



Tür zur Aussentreppe



Büro EG



Schlafen OG



Schlafen OG



Ausbaureserve (2)



**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 in der Region



## 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

vogel-marketing@ewetel.net

Gutschein für Werteinschätzung



Eingangsbereich



Ansicht



Garten



Grundriss EG