



***** Doppelhaus zum Verlieben in Top-Lage - zentral - dennoch reiner Anliegerverkehr *** Vogel-Immobilien**

📍 28857 Syke

✓ Terrasse, Garten, Garage, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

369.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

398 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	369.000 €
Wohnfläche	ca. 136,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 398,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	Mit Annahme dieses Angebotes und bei Zustandekommen des Kaufvertrages wird eine Maklerprovision von 5,95% inkl. gesetzl. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis verdient und fällig, sie ist nach Abschluss des Kaufvertrages vom Käufer zu zahlen.

Anbieter



Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner



Eheleute Ute & Ralf Vogel
Telefon: 04242-577920
Mobil: 0174-7322213
Fax: 04242-577919

Preise & Kosten

Kaufpreis 369.000 €

Immobilie

Online-ID: 2uaee4z

Referenznummer: 20-154-VK

Das Haus

Doppelhaushälfte

Baujahr: 1990

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut, Dachboden
- ✓ Garten, Terrasse

frei ab nach Absprache

- ✓ Stellplätze: Carport, Garage
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr	1990
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Gültigkeit	19.07.2016 bis 18.07.2026

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein wunderschönes, sehr gepflegtes Doppelhaus mit viel Platz in zentraler Lage, dennoch sehr ruhig gelegen! Hier können Sie Ihre persönlichen Wünsche erfüllen und sich einen einmaligen Wohlfühlort schaffen. Alles ist fußläufig zu erreichen! Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmarkt sowie Banken und Ärzte etc. Auch die Anbindung an die Bundesstraße sowie zum Bahnhof ist perfekt.

Das Haus befindet sich in einer Spielstrasse mit reinem Anliegerverkehr. Auf der einen Seite des Hauses ist eine grosse Grünfläche mit Baumbestand angelegt. Kein weiterer Nachbar ist auf dieser Seite des Grundstückes.

Diverse Highlights runden das sehr positive Bild dieser Doppelhaushälfte ab:

- Ein sehr durchdachter Grundriss, der keine Wünsche offen lässt
- Ein Kaminofen im Wohnbereich
- Ein ausgebautes Dachstudio
- Einbauküche
- 3 breite, gut zu begehende Geschosstreppen
- Überdachte grosse Süd-/West-Terrasse
- Grosse Garage mit direktem Gartenzugang
- Carport

Aussenjalousien
Gefliester Vollkeller – teilweise mit Heizung
Gasbrennwertheizung aus 2013
Kraftstromanschluß
Uneinsehbarer Garten

Im Erdgeschoß dominiert der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Ausgang über bodentiefe Fenster auf die eindrucksvolle überdachte Terrasse. Von hier geht der Blick weiter in einen uneinsehbaren Garten. Ein Baum spendet Schatten in der warmen Jahreszeit, ein Gartenhaus bietet Platz für all die Kleinigkeiten, die untergebracht werden wollen.

Im Winter verbreitet der Kaminofen im Wohnbereich wohlige Wärme. Der neuwertige Fußboden sowie die eingelassen Deckenspots verleihen dem Raum ein hochwertiges Flair.

Die Küche ist mit einer modernen Vollholz-Einbauküche versehen und lässt durch grosse Fensterflächen viel Licht herein. Dank der gut platzierten Elektrogeräte und der grossen Arbeitsflächen lässt die Küche keine Wünsche offen. Durch die Größe des Raumes ist eine schöne Sitzecke integrierbar.

Weiter befinden sich im Erdgeschoß ein Gäste-WC, dass sich im Windfangbereich abgehend befindet. Das Gäste-WC ist durch die hellen Fliesen zeitlos und modern, der Flur sowie die Treppenanlage ins Obergeschoß sowie in den Keller.

Im 1. Obergeschoß, dass Sie über eine geschmackvolle Travertintreppe erreichen, liegt ein großzügiges Schlaf-/Wohnzimmer, ein weiteres kleineres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Aus dem grösseren Schlafzimmer könnten ohne grosse Umstände auch 2 Schlafzimmer geschaffen werden. In den Schlafräumen und dem Flur ist ein schöner Laminatfußboden verlegt. Das hellgeflieste Badezimmer verfügt über 2 Waschbecken, eine Badewanne, eine Dusche und ist durch grosse Erkerfenster wunderbar hell und luftig. Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen.

Eine gut zu begehende Holztreppe führt ins ausgebaute Dachgeschoß. Hier wurde ein weiteres Schlafzimmer geschaffen. Viel Licht fällt durch die Veluxfenster und ein Einbauschränk lässt Platz für die Garderobe.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Vollkeller. Der komplette Keller ist mit hellen Bodenfliesen ausgelegt und bietet insgesamt 3 Räume. Hier findet sich auch der Waschmaschinenanschluß sowie die Heizungsanlage. Es wurde 2013 eine Gasbrennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung eingebaut. Der grosse Raum verfügt über Heizkörper und ist zur Zeit mit Teppich ausgelegt. Dieser Raum kann ohne grossen Aufwand auch als Home Office Büro genutzt werden., da alle Anschlüsse wie Telefon, Internet, Strom, Kabelanschluß bereits vorhanden sind. Ein Kraftstromanschluß findet sich zusätzlich im Keller.

Die Garage ist gefliest, mit einem Elektro-Sektionaltor ausgestattet und bietet durch die Grösse weiteren Platz für Fahrräder, Motorrad etc. Durch das Satteldach auf der Garage ist ein Dachboden entstanden, der weitere Möglichkeiten zur Aufbewahrung schafft. Im hinteren Bereich der Garage ist ein direkter Ausgang in den Garten.

Von der Terrasse zum Hofbereich ist eine abschliessbare Tür eingebaut. Im Garten befindet sich ein 12 M tiefer Brunnen, so dass zum Bewässern des Gartens das Brunnenwasser genutzt werden kann.

Ein wunderbares und durchdachtes Haus – Anschauen lohnt sich!

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. 0441-9608300

Tel. 0160-3113688

www.vogelimmobilien.net

vogel-marketing@ewetel.net

Lage

Das aussergewöhnlich attraktive Doppelhaus befindet sich in einer der bevorzugten Lagen in Syke in absolut zentraler Lage, dennoch in einer sehr ruhigen und familienfreundlichen Spielstrasse. Eine reine Anwohnerstrasse mit Einfamilienhäusern.

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

Syke 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.

Auch Radfahren und Wandern macht in der umliegenden Natur viel Spaß.

Alle Bilder



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Blick in den Garten



Gartenansicht



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Kaminofen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Küche



Küche



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Badezimmer



Badezimmer



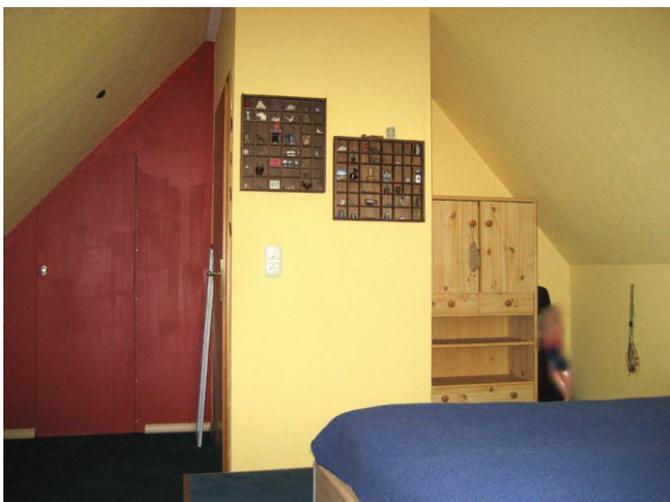
Badezimmer



Treppe ins OG



Dachstudio



Dachstudio



Kellerraum



Ansicht



Ansicht



Blick zum Nachbargrundstück



Personlich – 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



Wollen auch Sie Ihr Haus verkaufen ?

Kostenfreie Wertermittlung
Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter

Tel. 0 42 42 – 577 920
Mobil 0174 – 73 222 13

vogel-marketing@ewetel.net
www.rv-immobilien.net



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

Kostenfreie Wertermittlung



Grundriss EG



Grundriss OG