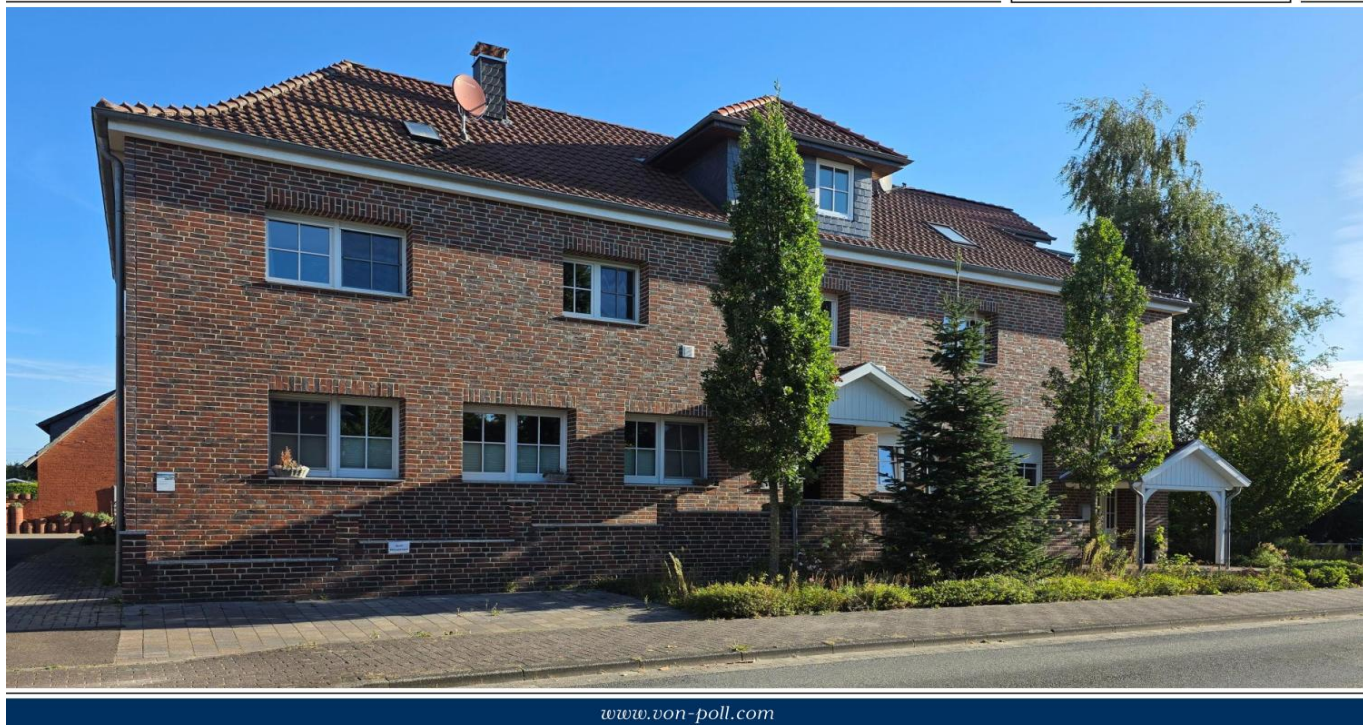


Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garage und Stellplatz

VP azonosító: 25295049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Áttekintés

VP azonosító	25295049
Hasznos lakótér	ca. 116 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.01.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1906
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

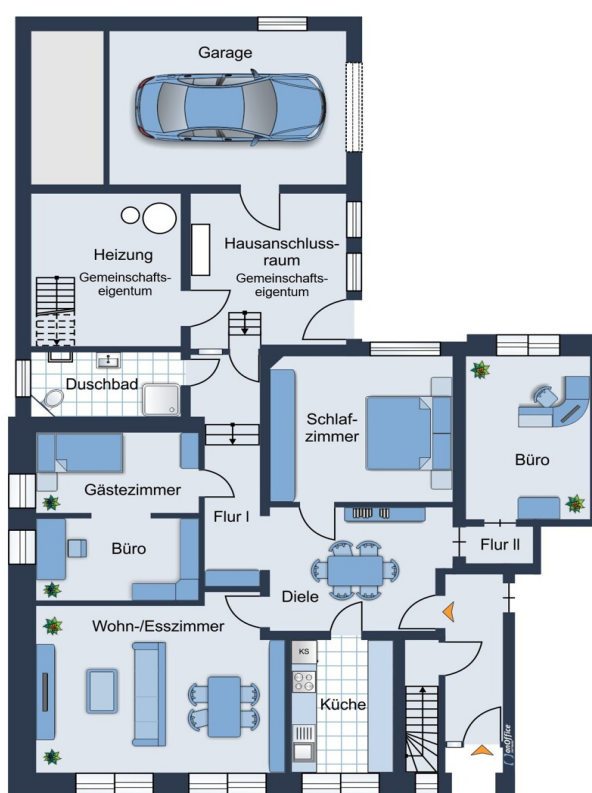
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Az also benyomás

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 116 m² eignet sich für Jung und Alt in sämtlichen Lebenslagen. Das im Jahr 1906 erbaute und von 2014 bis 2016 umfassend sanierte Haus besticht durch den stilvollen Charme eines historischen Molkereigebäudes.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer und eine großzügige Diele, die sich als Mittelpunkt der Wohnung anbietet und zum gesellschaftlichen Zusammensein einlädt. Neben dem komfortablen Wohn- und Esszimmer können die drei übrigen Zimmer je nach Bedarf als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein Tageslichtbad mit Dusche sowie eine Küche runden die Aufteilung der Räumlichkeiten ab. Die hochwertigen Kunststofffenster sind dreifach verglast und mit Rollläden versehen, was für optimalen Lärmschutz und eine gute Isolierung sorgt. Im Außenbereich steht der Wohnung ein kleiner Terrassenanteil zur Verfügung.

Hervorzuheben ist auch der überdachte Eingangsbereich, der einen witterungsgeschützten Zugang zum Haus ermöglicht. Eine Rampe ermöglicht sogar einen rollstuhlgerichten Zugang. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der jedoch Feuchtigkeitsschäden aufweist. Hierzu liegt ein gutachterlicher Bericht vor, der bei Interesse eingesehen werden kann.

Ein Satellitenanschluss ist vorhanden und laut Verfügbarkeitsprüfung ist ein Internetanschluss mit einer Geschwindigkeit von bis zu 100 MBit/s möglich. Auch die Beantragung eines Glasfaseranschlusses ist möglich, wodurch die digitale Ausstattung der Wohnung zukunftssicher wird.

Die Immobilie bietet Fahrzeugbesitzern eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz. Dies ermöglicht flexibles Parken und bietet ausreichenden Schutz für Ihr Fahrzeug. Von der Garage aus haben Sie Zugang zur Wohnung, sodass Sie Ihre Einkäufe einfach und trocken in die eigenen vier Wände bringen können.

Die Wohnung könnte ab dem 1. Januar 2026 Ihr neues Zuhause werden.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Részletes felszereltség

- 2014/15 Kernsanieirt
- 2016 neu verkleinert und gedämmt
- Überdachter Eingangsbereich mit rollstuhlgerechten Zugang
- Gasheizung (2015)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden
- Bodenbeläge: Laminat | PVC | Fliesen
- Satellitenanschluss
- Internet: 100 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Glasfaser ist beantragt)
- Eigener Kellerraum | Gutachterlicher Bericht zum Feuchtigkeitsschaden liegt vor
- Garage und Stellplatz
- Terrassenbereich

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Haus im Syker Ortsteil Heiligenfelde. Mit der erst 2018 neu errichteten Kita sowie der Grundschule, wird in Heiligenfelde ein Entwicklungs- und Bildungsangebot für die kleinen Kinder geboten. Sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich im benachbarten Syke und sind bequem mit dem Bus zu erreichen. Sowohl im Ort selbst als auch in den Nachbarstädten finden Sie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vor.

Sportbegeisterte kommen beim SV Heiligenfelde, mit seinem umfassenden Sport- und Freizeitangebot, voll auf ihre Kosten. Das Dorfgemeinschaftshaus ist dabei ein Aushängeschild im Syker Stadtgebiet und stellt nicht nur für die Sportler einen geschätzten Anlaufpunkt dar. Wer es gerne ruhig angehen lässt, findet im nahegelegenen Golfclub Syke/Okel einen guten Ort für entspannte Runden auf dem Golfplatz.

Das Stadtgebiet Syke (ca. 25.000 Einwohner) liegt südlich von Bremen. Von der Wohnung aus ist die Hansestadt dank der guten Verkehrsanbindung über die B6 schnell und einfach zu erreichen. Auch der Syker Bahnhof ist mit dem Auto in ca. zehn und mit dem Fahrrad in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Von dort aus haben Sie gute und regelmäßige Anbindungen in Richtung Bremen sowie Osnabrück.

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 132.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com