

+++ PROVISIONSFREI+++ - modernisiertes Haus mit Einliegerwohnung zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 28857 Syke

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 178 m²

Nutzfläche (ca.): 28 m²

Grundstücksfläche (ca.): 370 m²

Terrasse: ja

Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 364.000,-

> Einfamilienhaus
> Syke
> 5 Zimmer

> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 146



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	28857 Syke
Baujahr	1981
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	178 m²
Nutzfläche (ca.)	28 m²
Grundstücksfläche (ca.)	370 m²
Kaufpreis	364.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	76,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-04-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert

Objektbeschreibung:

Zentral und ruhig wohnen - Mieteinnahmen durch die Einliegerwohnung-modernisiert - so könnte man die Verkaufsargumente zusammenfassen.....

Das Haus wurde Anfang der 80er Jahre erbaut und von den derzeitigen Eigentümern fortlaufend modernisiert und energetisch viel getan :

- Einblasdämmung der Aussenfassade
- Abseitendämmung im Dach
- Neue Fenster mit 3 fach Verglasung

- Elektrikerneuerung
- Neues Hauptbad

siehe Ausstattungsmerkmale

Im Erdgeschoss teilen sich die Zimmer wie folgt auf:

Windfang, Flur, eine geschossene Küche, Gäste WC mit Dusche, Esszimmer, Schlafzimmer und ein über 40qm grosses Wohnzimmer mit einem Aussenzugang zur kleinen Terrasse.

Das Dachgeschoss wurde als 1 Zimmer Wohnung ausgebaut. Erzielen Sie hier zusätzliche Mieteinnahmen oder praktisch zur Selbstnutzung z.B. als Homeoffice.

Erreichbar ist die Wohnung über eine Metallaussentreppe und verfügt über einen kleinen Windfang, ein Badezimmer mit Dusche und ein grosses Wohnzimmer. Die Küchenanschlüsse befinden sich im Wohnzimmer, wodurch man bequem eine Küchenpantry nach Bedarf einbauen kann.

Weitere Räumlichkeiten befinden sich im Untergeschoss : 2 grosse Zimmer, ein neues Vollbad und einen neuer Hauswirtschaftsraum. Weiterhin ein Heizungs- und Hobbyraum.

Der Aussenbereich ist sehr pflegeleicht , gibt es eine kleine Sitz/Terrassenecke und ein Carport. Eine weitere Terrasse befindet sich zur Strassenseite, so dass Sie " mit der Sonne wandern können".

Ausstattung:

- + Einblasdämmung Mauerwerk - Glasmehl aus 2025
- + Gasheizung aus 2024
- + Klinkerfassade
- + Einbauküche aus 2012
- + Abseitendämmung mit Mineralwolle im Dachgeschoss
- + Fenster 3 fach Verglasung aus 2024
- + Elektrik erneuert im UG mit FI
- + Baderneuerung im UG 2023 mit Fussbodenheizung
- + neuer HWR/ Waschraum aus 2023
- + Carport + Geräteschuppen
- + Glasfaseranschluss
- + freier Schornsteinzug für Kaminanschluss
- + Rollläden mit Handlauf bzw. 1 Fenster elektrisch
- + Insektenschutzgitter Schlafzimmer, WZ linkes Fenster + Terrassentür

Lagebeschreibung:

Ruhiges Wohnen und dennoch ist der Bahnhof, Innenstadt, Schule, Theater, Schwimmbad etc ca.: 1 KM entfernt.

Syke selbst bietet alles, was man für den Familienalltag braucht. Ein breit

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Syke

> 5 Zimmer

> 178 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 146



gestreutes Angebot von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung über Kultur-, Sport und Freizeit bis hin zu Gesundheit und Bildung.

Kindergarten, Grund- und Oberschule liegen zwischen drei- und fünfhundert Meter entfernt.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß oder mit dem Rad ebenso schnell zu erreichen.

Die "Stadt im Grünen" bietet generationsübergreifend viel Komfort und Lebensqualität

Sonstiges:

Aufbau: Keller: Kalksandstein massiv, Geschossdecke Beton, Aussenwände: Holztafelbauweise, Fertigelemente mit vorgemauerten Klinker

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Der Energieausweis wird erstellt und liegt Ihnen zur Besichtigung vor

GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN

Objektbilder:



Front



Essecke



Küche



Gäste WC

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Wohnzimmer



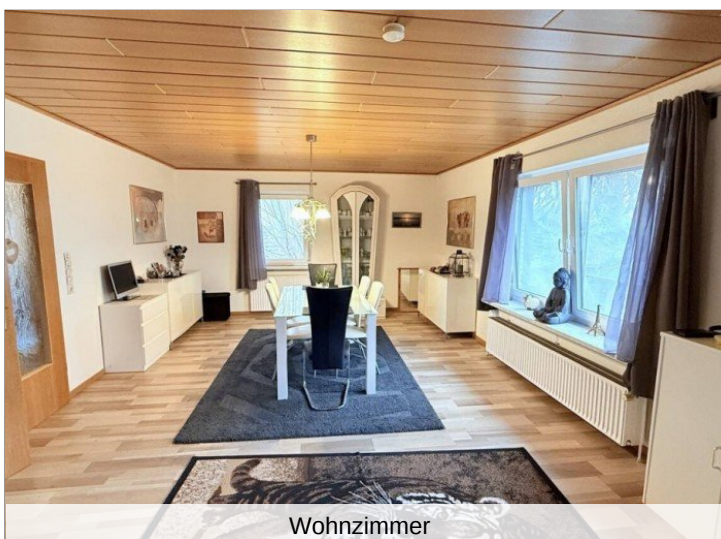
Schlafen EG



Wohnzimmer



Zimmer 1 UG



Wohnzimmer



Zimmer 2 UG

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Bad UG



Aussicht Eingang ELW



Bad UG



Wohnen ELW



HWR UG



Bad ELW

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Carport



Geolyzer Kartenausschnitt



Sitzecke Garten

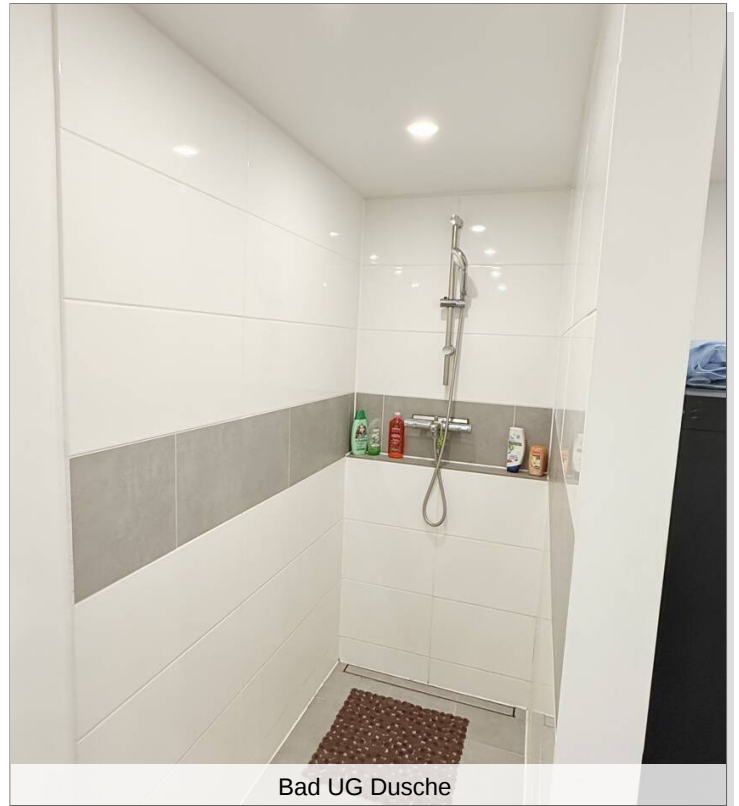
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Eingang



Bad UG Dusche



Treppe UG



Heizung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Ausseneingang Einliegerwohnung

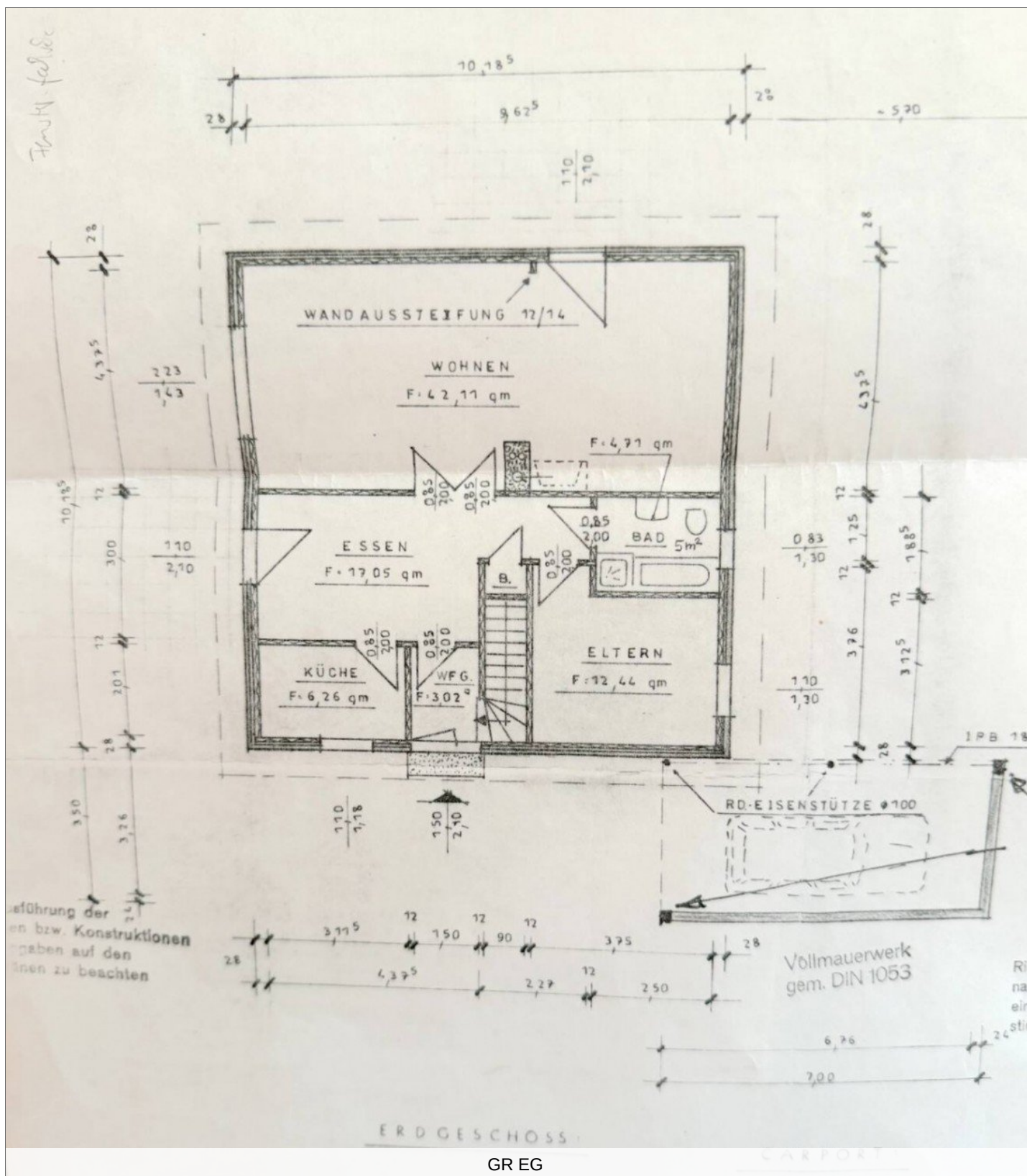


Flur Einliegerwohnung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

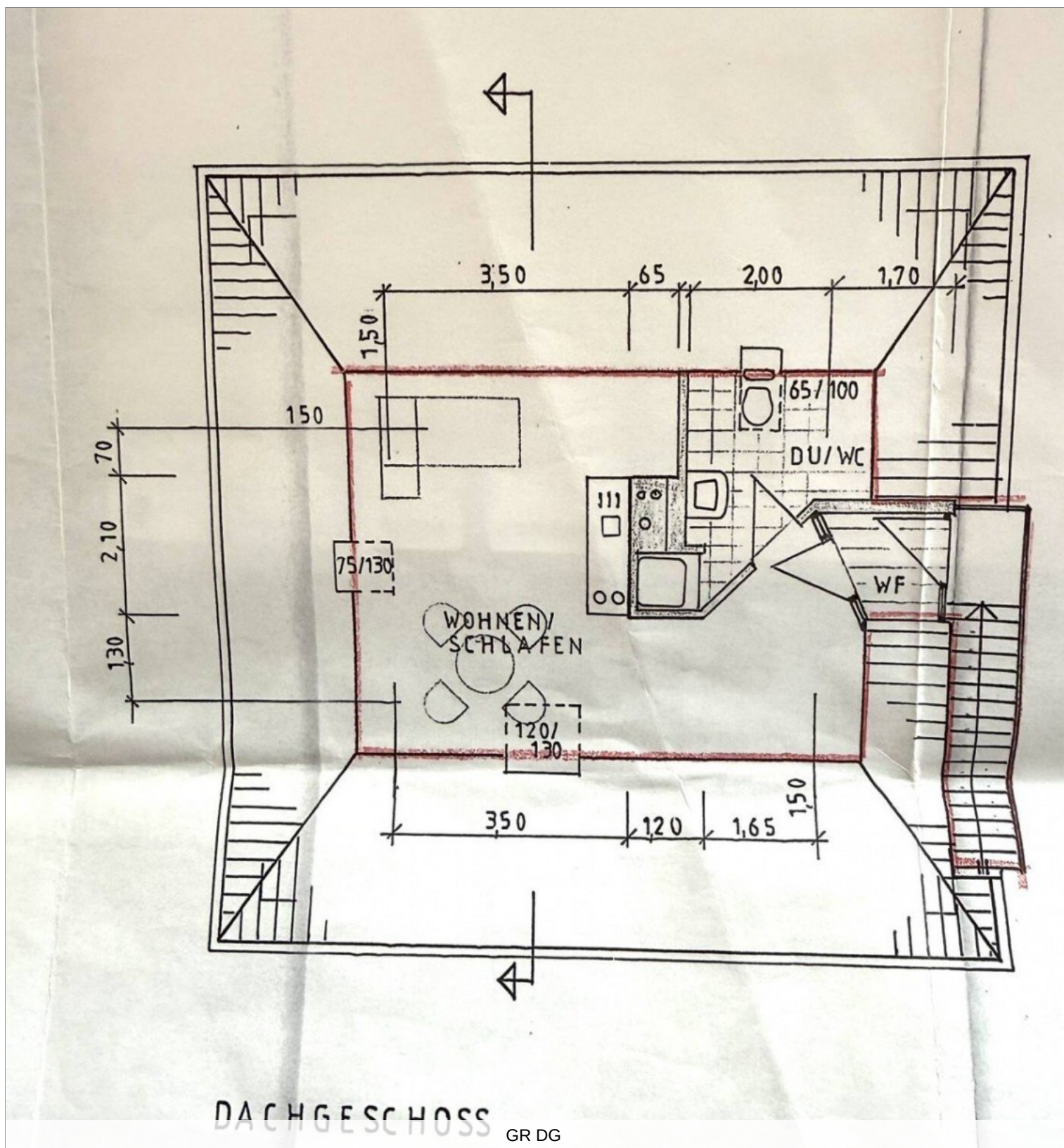
- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Eckdaten

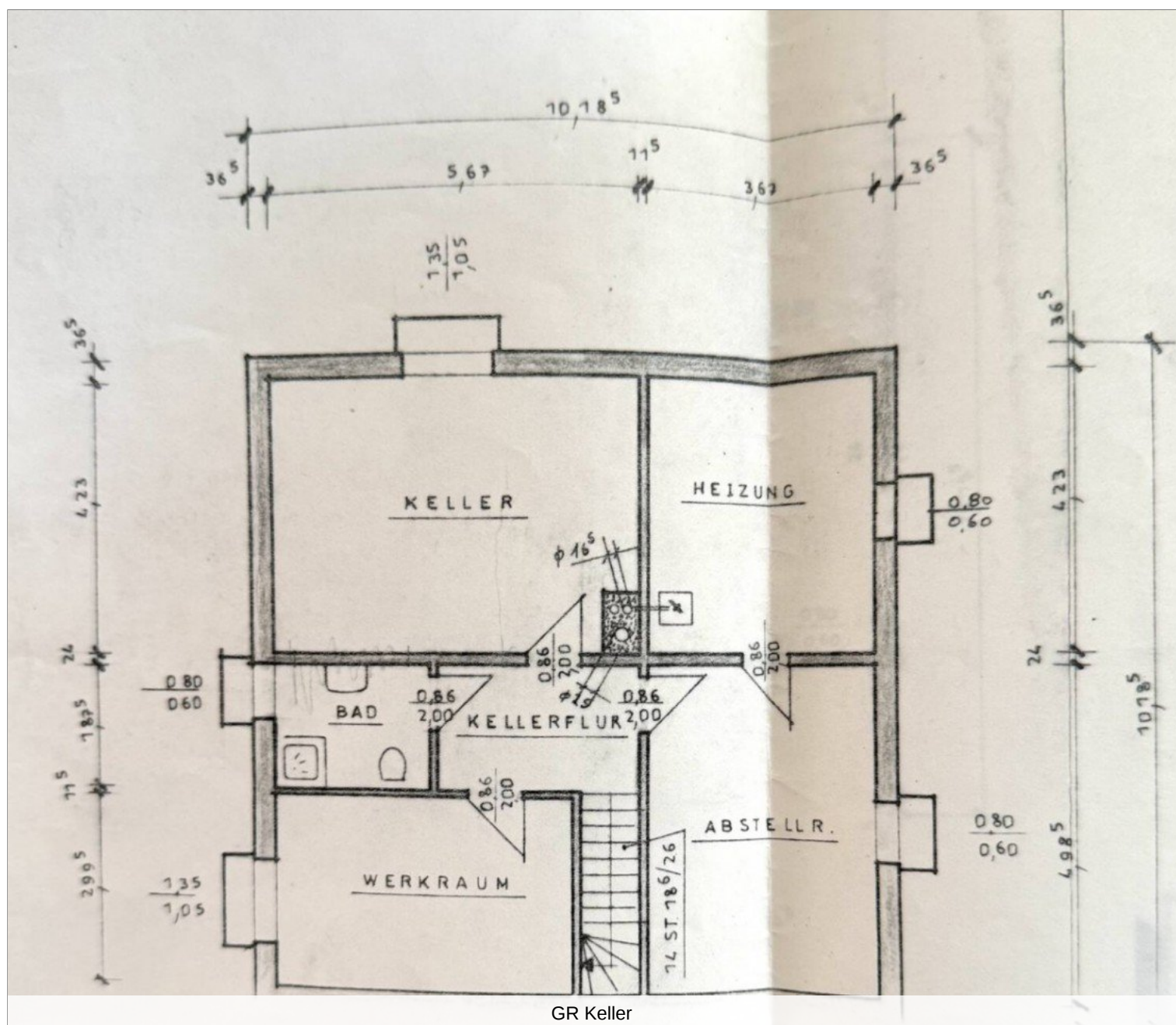
- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Eckdaten

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Eckdaten

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146

**Firmendaten:**

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Str. 7
D-28857 Syke

Telefon: +49 4248 90 30 16

Telefon: +49 4248 90 30 10
Telefax: +49 4248 90 27 20
E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Inhaberin: Sylvia Kneffel

USt.-ID: DE265578315

Verantwortlich für den Inhalt gem. § 5 TMG: Sylvia Kneffel
Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch die Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer Hannover
Schiffgraben 49
30030 Hannover

Vermögensschadenhaftpflicht: Hiscox AG

Ihre Notizen: