

+++ RESERVIERT+++ Resthof in Alleinlage bei Syke zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 28857 Syke
Baujahr: 1855
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 173 m²
Nutzfläche (ca.): 32 m²
Grundstücksfläche (ca.): 13.360 m²
Terrasse: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 484.500,-

> Einfamilienhaus
> Syke
> 5 Zimmer

> 173 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	28857 Syke
Baujahr	1855
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	173 m ²
Nutzfläche (ca.)	32 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	13.360 m ²
Kaufpreis	484.500,- €
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1855
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

++++ RESERVIERT+++ Eines von mittlerweile seltenen Angeboten für einen ruhesuchenden Kundenkreis - ideal für maximal 3 Personen. Das großzügige Grundstück von ca. 13.360 m² bietet ausreichend Platz für Freizeitgestaltung und Naturgenuss.

1855 ursprünglich erbaut (kein Denkmalschutz) wurde es von 1982-86 inkl. neuer Aussenwände, Dämmung, Bedachung, Heizung, Leitungssystem Elektrik etc. kernsaniert.

Laufende Instandhaltung und Reparatur bis 2023 inkl. Aussenmauerwerk.

EG ca.: 122 qm Wohnfläche in "offener Bauweise mit Zugang zum Wintergarten und Terrasse.

Räumlichkeiten: Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer, Vollbad, Küche und Wintergarten

OG ca.: 50,7 qm Wohnfläche. Zugang über eine Wendeltreppe aus Holz. Räumlichkeiten: "offene Wohngalerie" mit Atelierfenstern und offener Decke bis zum Dachfirst, Duschbad und Schlafzimmer mit Zwischendecke.

Freistehendes separates Sauna-/ Gästehaus mit einer Fläche von ca.: 32 qm. Runddusche, WC und Wellness/Wohnbereich

Das Areal unterteilt sich in mehrere Flurstücke wie folgt:

Hofgrundstück: 2.390 qm

Wegfläche: 373 qm qm

Grünland: 6.154 qm

Mischwald + Hütte: 4.434 qm +9 qm

Ausser einem kleinen Schuppen und einer Garage gibt es keine weiteren Nebengebäude.

Das Anwesen überzeugt seinen Betrachter zum einen mit dem besonderen Charme niedersächsischer Hofarchitektur sowie mit einem guten baulichen, technischen und optischen Unterhaltungszustand - moderner Wohnkomfort mit offener Balkenlage und seiner einmaligen Lage.

Baurechtlich befindet sich das Angebot im Aussenbereich im Sinne von § 34 Baugesetzbuch. Die Grundstücksfläche ist daher kein Bauland.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird Ihnen bei der Besichtigung übergeben.

!!! Das Grundstück verfügt über eine Videoüberwachung- Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass ohne unsere Begleitung kein Zugang erlaubt ist - Zuwiderhandlungen werden zur Anzeige gebracht !!!

Keine Immobilie mehr verpassen! Folgen Sie uns jetzt auf Social Media für exklusive Einblicke.

BITTE GEBEN SIE BEI INTERESSE BEI IHREN KONTAKTANGABEN IHRE TELEFONNUMMER MIT AN DA UNSER SYSTEM SIE SONST NICHT ERFASSEN KANN

Keine Immobilie mehr verpassen! Folgen Sie uns jetzt auf Social Media für exklusive Einblicke.

Instagram / TikTok / Facebook:
@immobilienmakler.kneffel

Ausstattung:

- + Krüppelwalmdach aus 1986 mit Pfanneneindeckung
- + Eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
- + Holzfenster: Isolierverglasung aus verschiedenen Jahrgängen
- + Gasheizung aus 2007- Energieträger Flüssiggas
- + Wasserleitungen: Kupfer
- + Abwasserleitungen: Kunststoff/ KG
- + Elektrik: 3 adrig
- + Holzbalkendecke
- + Kaminofen aus 2003
- + Fussbodenheizung im EG
- + Aussenmauerwerk: Fachwerk mit Aussenverblendung
- + Versorgungsanschlüsse: Wasser, Strom vorhanden.
- + Gas: Flüssiggas

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



- + Abwasser: 3 Kammersystem
- + Wintergarten aus 2001
- + 2 Bäder / EG & OG
- + Teich
- Sauna-/ Gästehaus mit eigenem WC + Dusche aus 2007
- + Carport

Lagebeschreibung:

Hier sagen sich "Fuchs und Hase gute Nacht". Zuwegung/ Privatweg
Sackgassenlage völlig uneinsichtig von jeglicher Nachbarschaft.

Zufahrt ca.: 800 Meter von der öffentlichen Strasse über eine
landwirtschaftliche Zuwegung (eingetragenenes Überwegungsrecht).

Grundstücksgrenze teilweise am Bahlumer Bach.

Absolute Alleinlage in landschaftlich reizvoller Umgebung.

Ortsteil Syke Gödestorf / Einwohner ca.: 420

Entfernung Bremen ca.: 27 KM

Entfernung Syke ca.: 8 KM

Sonstiges:

Der Energieausweis wurde beantragt und wird Ihnen zur Besichtigung
vorgelegt

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

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

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

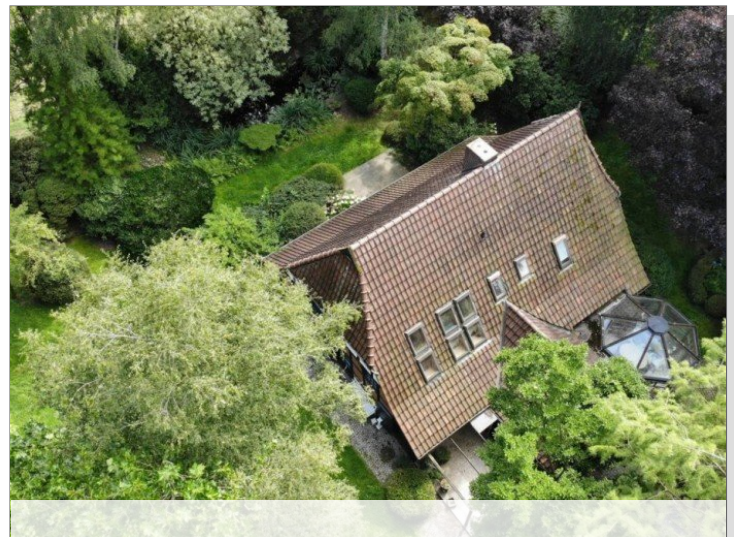
GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN

BITTE GEBEN SIE BEI INTERESSE BEI IHREN KONTAKTANGABEN
IHRE TELEFONNUMMER MIT AN DA UNSER SYSTEM SIE SONST
NICHT ERFASSEN KANN

Keine Immobilie mehr verpassen! Folgen Sie uns jetzt auf Social Media
für exklusive Einblicke.

Instagram / TikTok / Facebook:
@immobilienmakler.kneffel

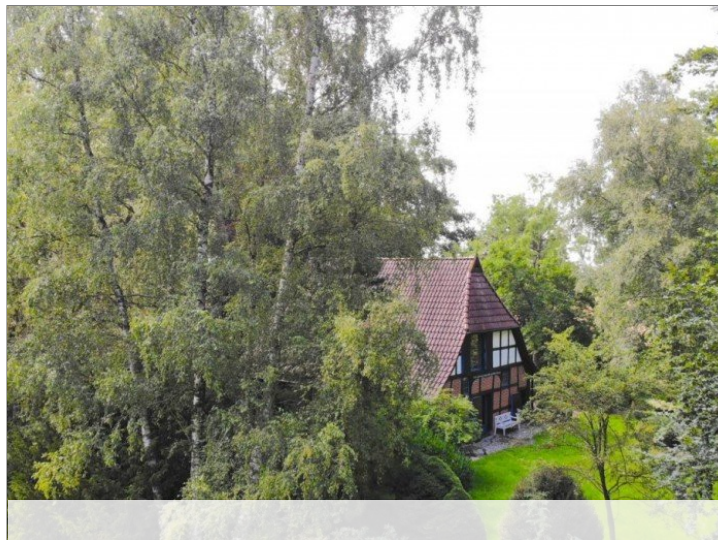
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Sauna-Gästehaus



Fensterblick Saunahaus



SH Innen



Saunahaus Terrasse



SH Innen



Wohnen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Gast EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Büro EG



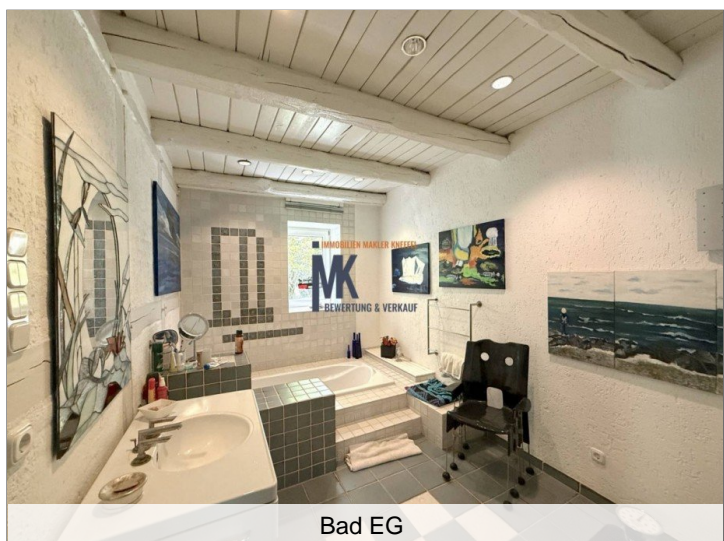
Küche



Büro-Gast EG



Wintergarten



Bad EG



Wohnen OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Wohnen OG



Bad OG



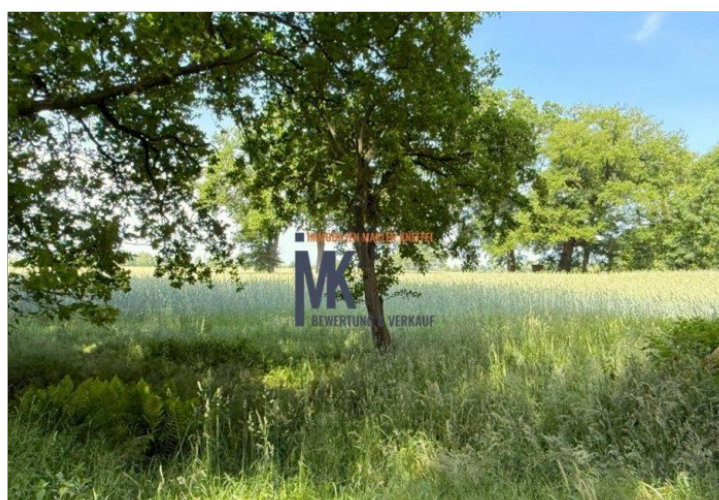
Wohnen OG



Terrasse : Wasserspiel



Schlafen OG



Grundstücksgrenze

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Garten: Grünland



Teich



Kinderecke



Bahlumer Bach - Grenze



Teichterrasse



Umgebung

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

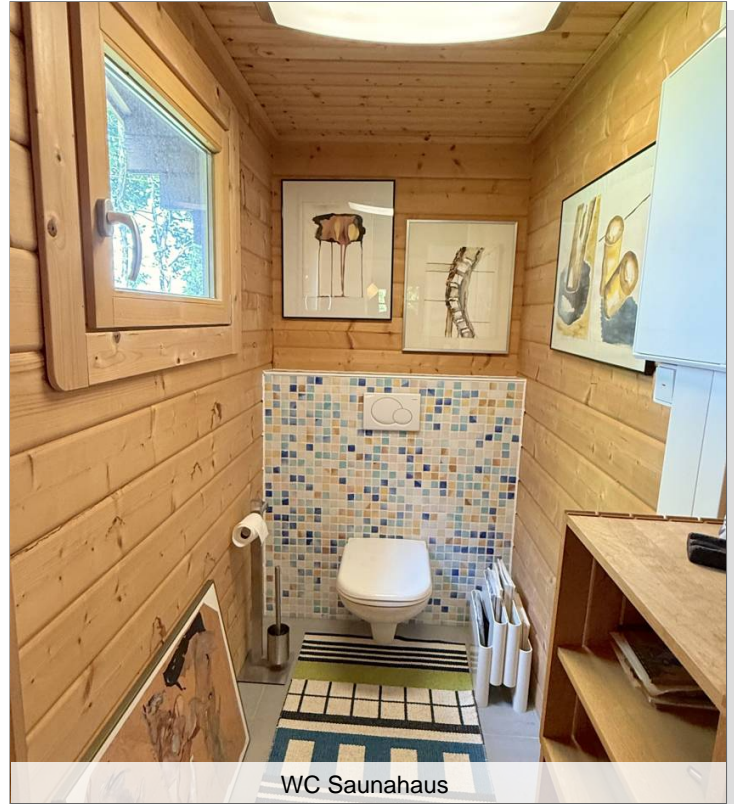
- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Umgebung



Grünland



WC Saunahaus



Dusche Saunahaus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Bad Saunahaus



Entspannung



Sauna



Historischer Grenzstein

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 173 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 123

