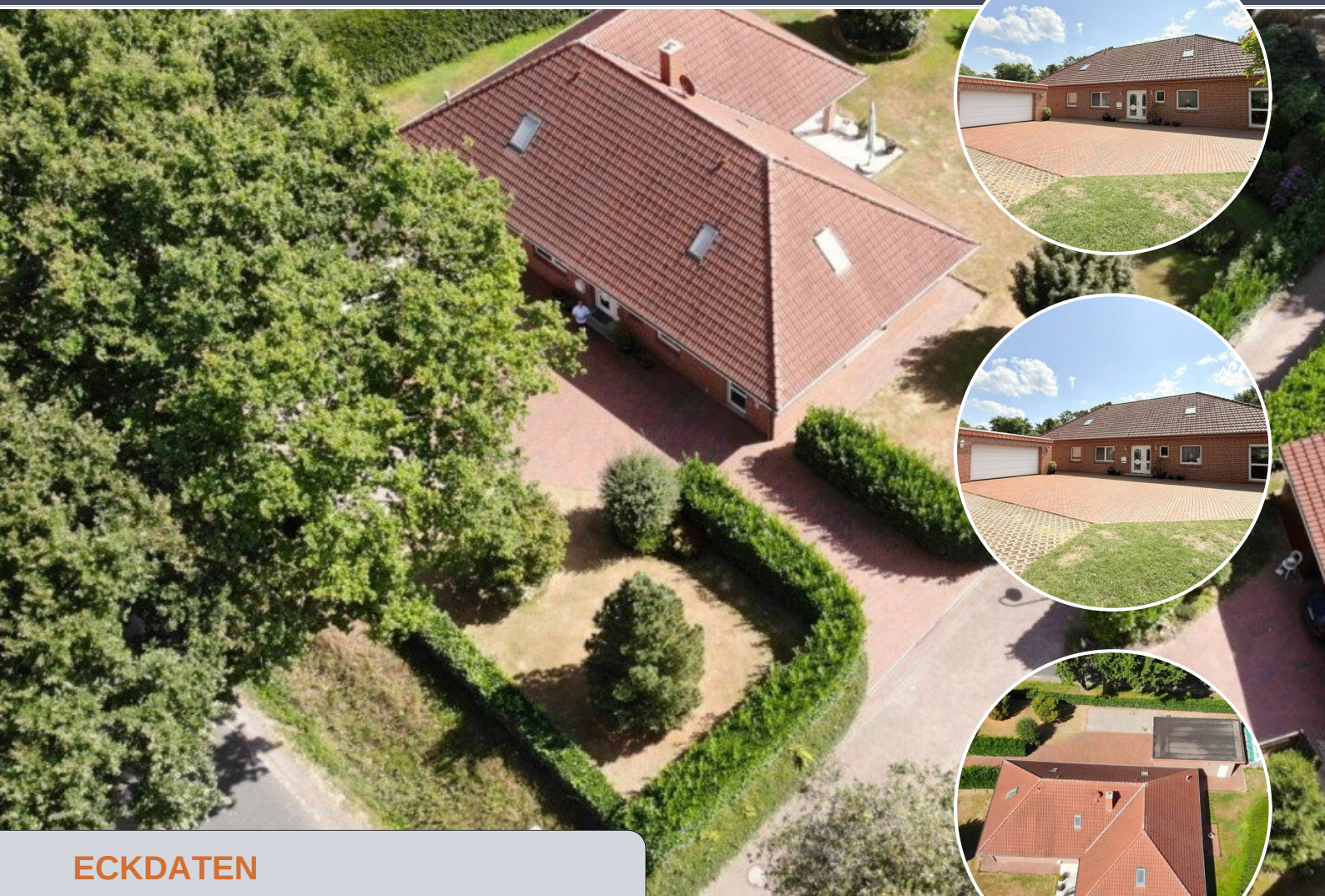


+++Provisionsfrei+++Wachendorf- grosser Bungalow aus 2005 zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 28857 Syke

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 324 m²

Nutzfläche (ca.): 48 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.792 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis
€ 539.000,-**

> Einfamilienhaus
> Syke
> 8 Zimmer

> 324 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 118



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	28857 Syke
Baujahr	2005
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	324 m ²
Nutzfläche (ca.)	48 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.792 m ²
Kaufpreis	539.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Duplex
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2005
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Der außergewöhnlich großzügige Bungalow wurde von einem regionalen Bauträger massiv und konventionell erstellt. Erstbesitz.

Aussenwände, Dachabseiten, Geschossdecke sind energetisch gedämmt.

Baujahr 2005, durchdacht geschnitten und mit großzügigen Flächen für komfortables Wohnen - ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

324 m² Wohn- und Nutzfläche verteilt auf 8 Zimmer - viel Platz für individuelle Wohnkonzepte, Homeoffice, Gäste- oder Hobbybereiche

Baustil: konservativ und qualitativ hochwertig mit Klinkerfassade.

Auf Grund laufender Instandhaltung ist der Pflegezustand als sehr gut zu bezeichnen.

Das Erdgeschoss wurde "altengerecht" konzipiert mit verbreiterten Türen (bis auf das Gäste WC) und ist so gut wie schwellenlos.

Die 30 qm grosse ehemalige Werkstatt im EG verfügt über einen eigenen Eingang und kann auch gewerblich genutzt werden. Erweiterbar ist diese Fläche auch als Einliegerwohnung, da dieser Raum auch über eine geschwungene Holzterrasse in das Obergeschoss führt.

Hier haben Sie freie Nutzungsmöglichkeiten auf 135 qm Dachbodenfläche. Ein WC und zwei weitere Zimmer wurden in Trockenbauweise bereits installiert/ erstellt. Da die Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind, wäre das Angebot auch als Zweifamilienhaus nutzbar oder Wohnen + Gewerbe. Perfekt als separater Bereich für Angehörige, Teenager, Au-pair, Büro/Praxis oder zur teilweisen Vermietung

Die freistehende Doppelgarage mit Sektionaltor hat eine Grösse von 58 qm und enthält noch eine Werkstatt. Weitere Stellplätze und ein Besucherparkplatz sind auf der Vorderseite bereits vorhanden.

Der schöne Garten ist pflegeleicht angelegt und blickdicht eingefriedet. Großes Grundstück mit ca. 1.792 m² - bietet viel Raum für Gartenfreunde, Spielbereiche, Ruheoasen oder weitere Gestaltungsideen

Kurzum ein tolles Angebot mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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

Ausstattung:

- + Mauerwerk zweischalig 43 cm. Innenschale Porenbeton 17,5 cm, 100 mm Kerndämmung/ fugenversetzt, 40 mm Luftschicht, 11,5 cm Verblender
- + Fenster Kunststoff, K-Wert 1,1. Doppelverglasung. Teilw. m. Insektenschutz
- + Deckendämmung 180 mm, Mineralwolle
- + Dachgeschosssdämmung 180 mm Mineralwolle
- + Elektrik: 3 adrig / FI
- + mehrere Kraftstromanschlüsse vorhanden
- + Kupferleitungen
- + Regenwassertank mit 5.000 Litern

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Syke

> 8 Zimmer

> 324 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 118



- + teilweise Fussbodenheizung
- + Bodenbeläge: Granit/Marmor/ Fliesen
- + Kachelofen
- + Zimmertüren Massivholz Mahagoni
- + Jalousien elektrisch + Handzug
- + Terrasse von 38 qm / teilw. überdacht
- + Garage / Duplex 58 cm mit Werkstatt, massiv erstellt (31 cm Mauerwerk) mit Sektionaltor
- + Glasfaseranschluss
- + Smart home: Jalousien, Rasenmäroboter und elektrische Hundesicherung.
- + Betongeschossdecke (fließender Estrich)
- + Gesimskästen aus Kunststoff
- + Einbauküche mit Terrassenzugang
- + grosser Hauswirtschaftsraum

Lagebeschreibung:

Der Syker Ortsteil Wachendorf ist vielen noch bekannt als ehemaliger Wohnsitz des Showmasters Rudi Carell.

Nachbarorte sind die Syker Ortsteile Jardinghausen, Heiligenfelde und Gödestorf.

Östlich ist es die Syker Nachbargemeinde Thedinghausen; im Süden ist es von der Syker Nachbargemeinde Bruchhausen-Vilsen deren Gemeindeteil Süstedt.

Wachendorf liegt fernab des großen Verkehrs. Die nächste Bundesstraße, die B 6, verläuft 2,5 km entfernt westlich durch Heiligenfelde und schafft gute Verbindungen zum Norden (nach Bremen, zur A 1 und zur A 27) und zum Süden (nach Hannover, zur A 2).

Kindergarten fussläufig erreichbar. Der nächste Discounter, Ärzte, Tanken, Bank etc ist in ca.: 2,5 Kilometern.

Sonstiges:

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 Ihnen zur Besichtigung vorgelegt

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

Objektbilder:



Front



Front



Luft

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Luft



Besucherparkplatz



Rückseite



Garage



Seite



Gäste WC m. Dusche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

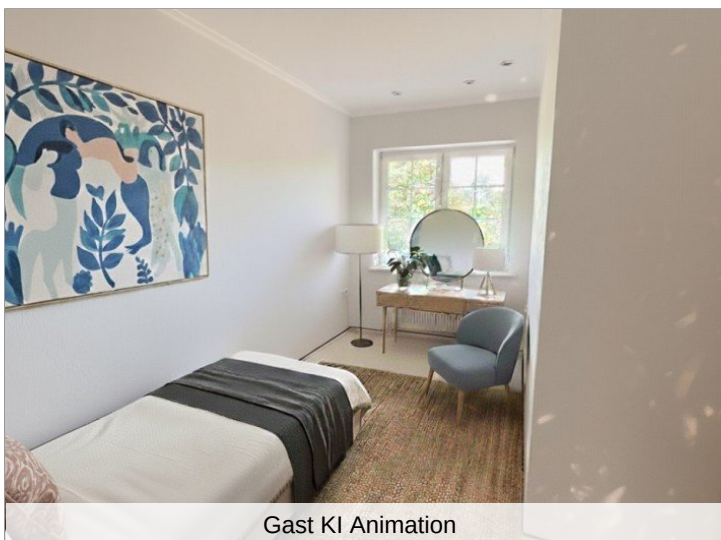
- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



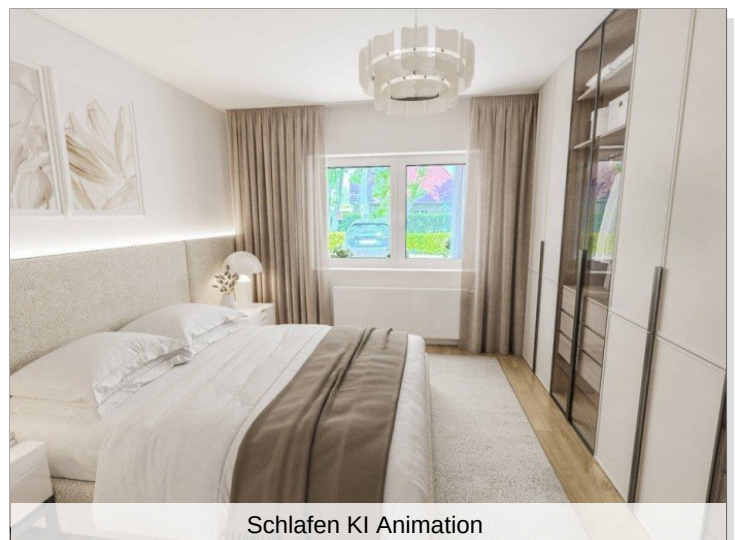
Zimmer Gast



Homeoffice/ Gast KI begehbare Kleiderschrank



Gast KI Animation



Schlafen KI Animation



Homeoffice ? Gast



Schlafen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Bad KI Animation



Küche KI Animation



Bad



Küche



Bad



Küche

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
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



KI Wohnzimmeranimation



Wohnz. Sitzecke Kamin



Wohnzimmer



Büro:Werkstatt 1



Wohnzimmer



Büro: Werkstatt KI Animation

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



OG



OG



OG : Loft KI Animation



Zimmer OG



OG



OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



OG



Garten



Garten



Terrasse



Garten



Sackgasse

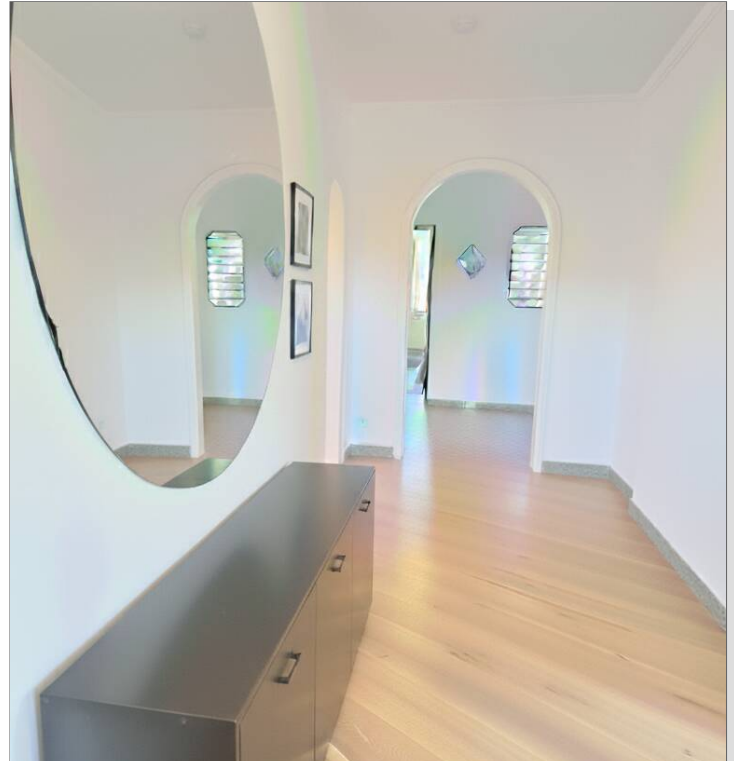
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Luft



KI Animation Diele



Diele Eingang



Diele Eingang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



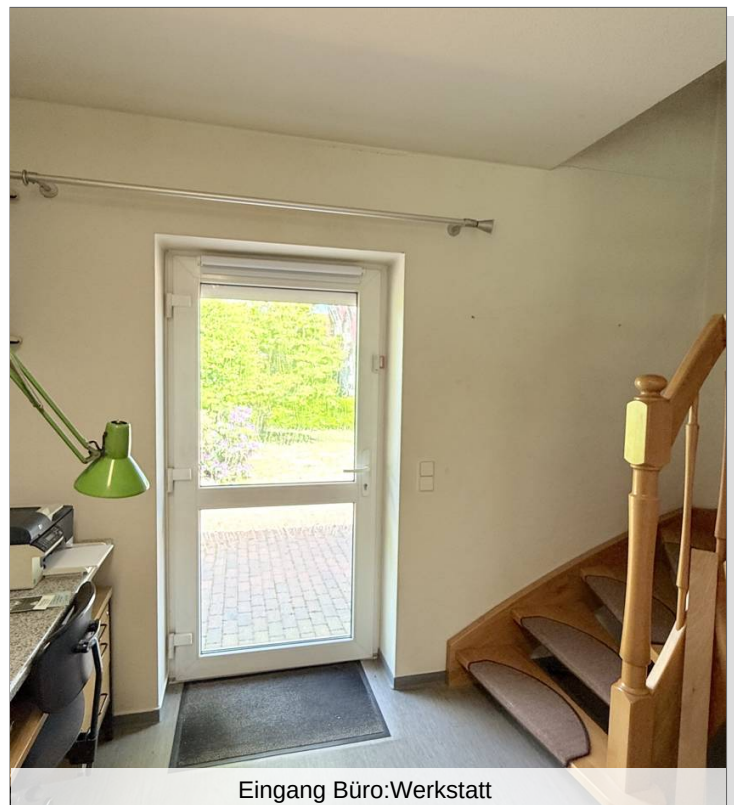
Flur KI Animation



Kaminzugang Flur



Flur



Eingang Büro:Werkstatt

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



WC Obergeschoss

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Syke

> 8 Zimmer

> 324 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 118



Ansprechpartner:

Frau Sylvia Kneffel

Telefon: 00494248903016

Mobil: 004915222860902

E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Firmendaten:**Immobilien Makler Kneffel**

Wisloher Str. 7

D-28857 Syke

Telefon: +49 4248 90 30 16

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: