

**+++RESERVIERT++*schöne Balkonwohnung+ ca.
70 qm Nutzfläche zu verkaufen**



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 28857 Syke

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 72 m²

Nutzfläche (ca.): 35 m²

Hausgeld (ca.): 124,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

VERKAUFT
€ 179.000,-

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

> Dachgeschosswohnung

> Syke

> 2 Zimmer

> 72 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 109



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	28857 Syke
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	72 m ²
Nutzfläche (ca.)	35 m ²
Kaufpreis	179.000,- €
Hausgeld (ca.)	124,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1994
Unterkellert	nein
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	April 2025
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

+++ RESERVIERT +++Wir weisen im Vorfeld darauf hin, dass zusätzlich zur allgemeinen Wohnfläche von 72 qm fast der gesamte Spitzboden der Wohnung als Nutzfläche zugewiesen ist.

Somit ist die Wohnung NICHT vergleichbar mit anderen Angeboten.

Massiv gebautes 5 Parteien Mehrfamilienhaus mit Klinkerfassade ohne Unterkellerung.

Wie immer bei Dachgeschosswohnungen ist die "gefühlte" Grundfläche grösser als die angegebene Wohnfläche.

Darüber hinaus haben Sie die Besonderheit, dass Sie über eine interne Treppe Zugang zum ausgebauten Spitzboden haben, der dieser Wohnung zugewiesen ist. Dieser ist hier nur als Netto Nutzfläche mit 35 qm angegeben und teilt sich in zwei weitere Zimmer zzgl. gedämmter Bodenfläche auf, die sich z.B. für Homeoffice oder sonstige Nutzung anbieten. Die Grundfläche hierfür beträgt ca.: 70 qm.

Davon unabhängig ist die Wohnung gut geschnitten, gepflegt und verfügt über einen Balkon und zwei zugewiesene Stellplätze.

Als "Bonbon" haben Sie zudem keine direkten Nachbarn auf der Etage.

Kurzum ein überraschendes Raumwunder ohne Stress für jemanden der Platz und Ruhe haben möchte.

Ausstattung:

- + Südbalkon mit neuer Markise und Fernblick
- + keine offene Wohnküche - Küche separat
- + Modernes Lamitnat
- + Einbauküche aus 2022 mit + Induktionskochfeld
- + 2 Stellplätze
- + Jalousien
- + Abstellraum
- + eigene Gastherme
- + kleine Werkstatt
- + Glasfaser beantragt

Lagebeschreibung:

Ruhige Wohnlage im Syker Wohnquartier "Lerchenfeld" 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 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:

Hausgeld exklusive Strom und Gas.

Die Wohnung ist unvermietet und frei

Der Grundriss wird neu erstellt und steht Ihnen im weiterem Verlauf zur

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Syke
- > 2 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109



Verfügung.

Gemäß dem Gebäudeenergiegesetz ist die Gastherme älter als 30 Jahre und muss getauscht werden.

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**

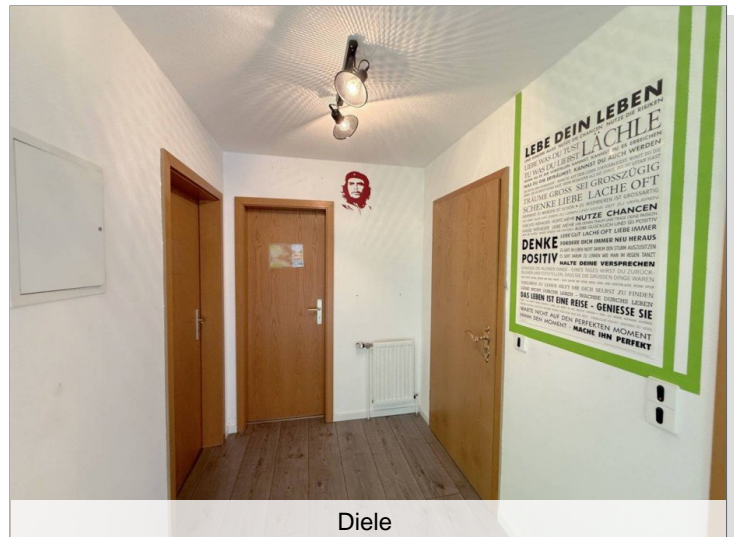
Objektbilder:



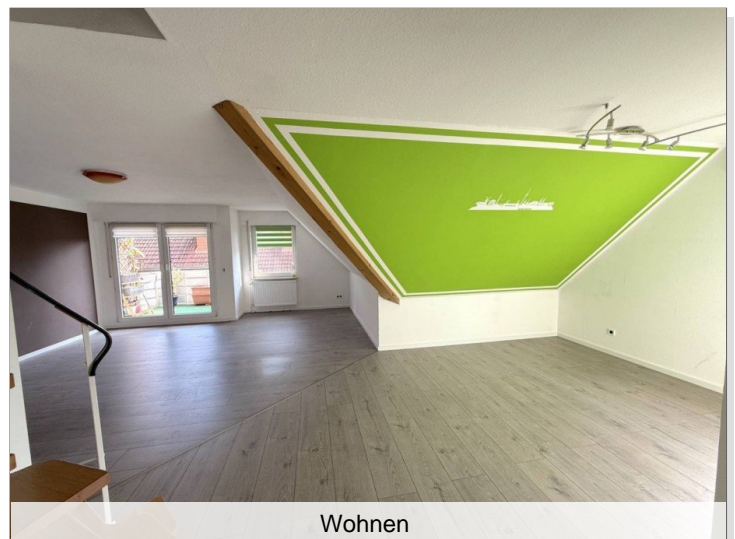
Front



Strassenseite



Diele



Wohnen

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Syke
- > 2 Zimmer

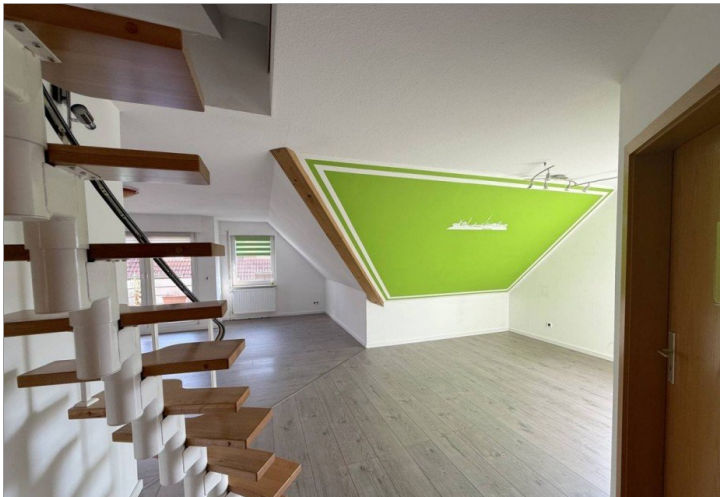
- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109



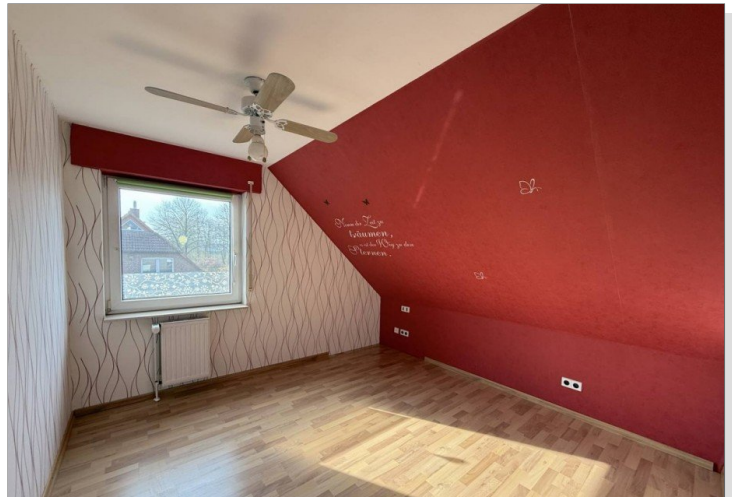
Wohnen



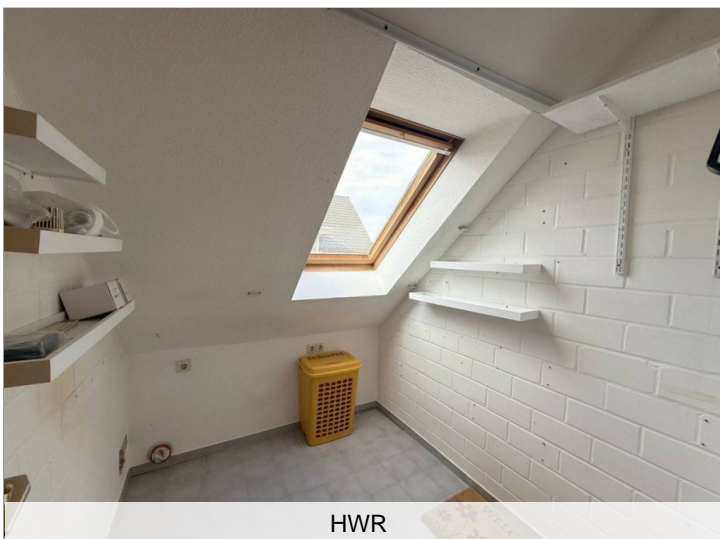
Küche



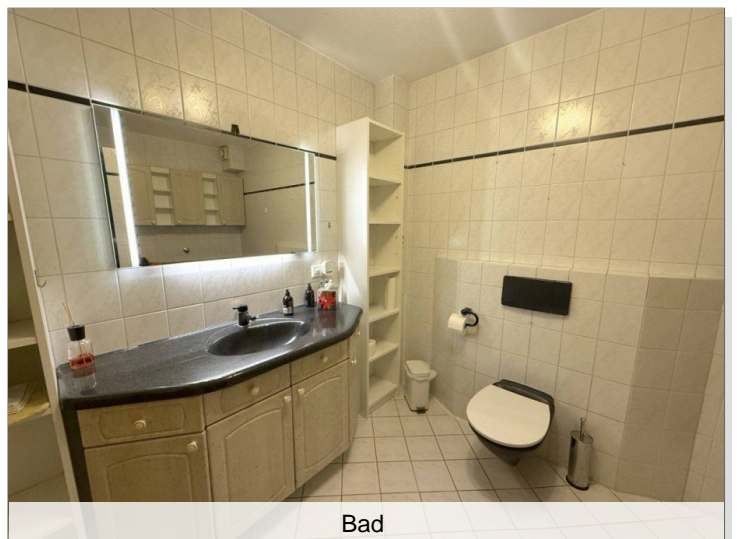
Wohnen



Schlafen



HWR



Bad

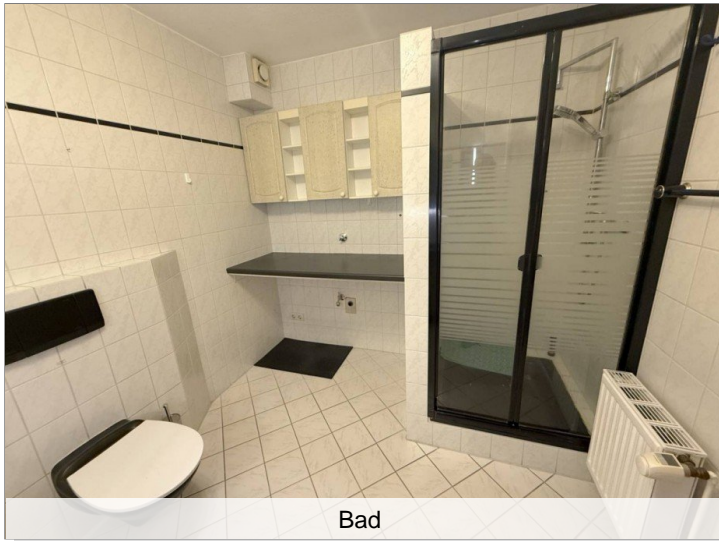
Immobilien Makler Kneffel

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

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Syke
- > 2 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109



Bad



Spitzboden



Balkon



Spitzboden



Spitzboden

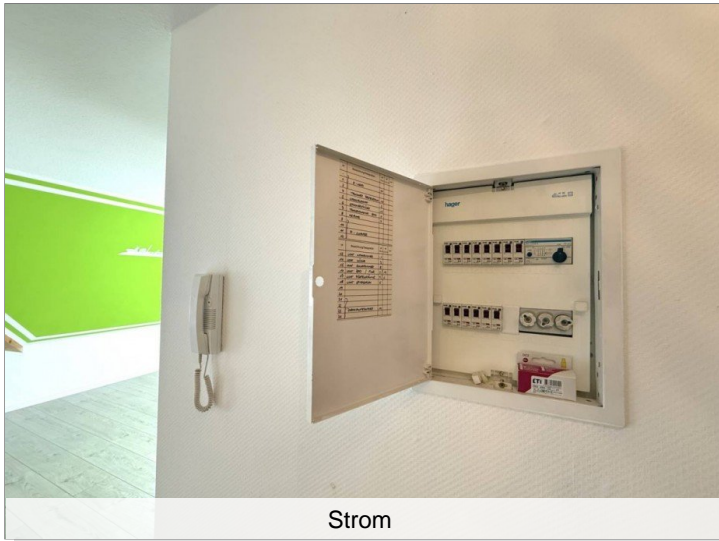


Spitzboden

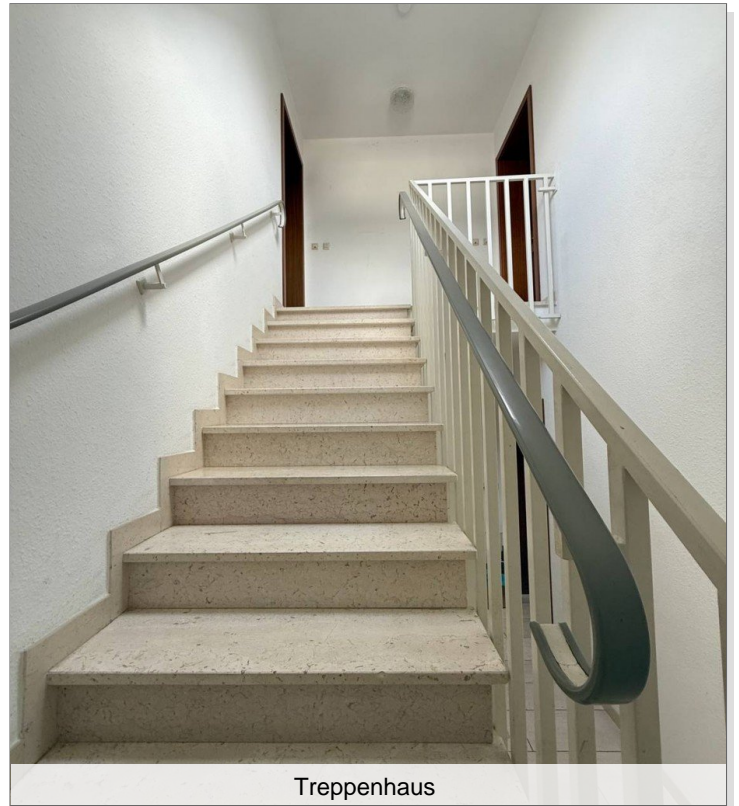
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Syke
- > 2 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109



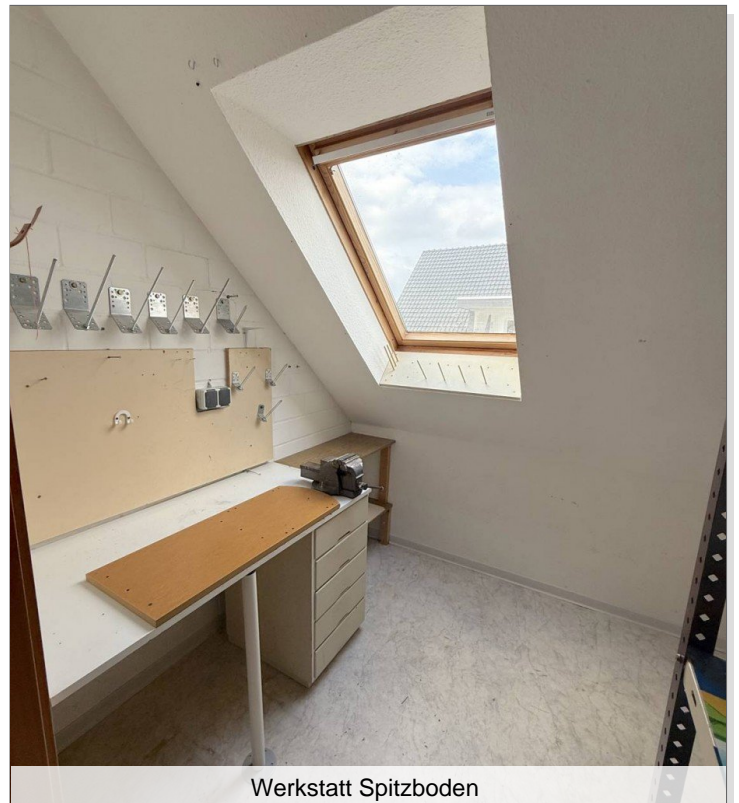
Strom



Treppenhaus



Mikrolage



Werkstatt Spitzboden

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Syke
- > 2 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 109

