

Syke Stadt- 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
€ 399.000,-

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

> Einfamilienhaus
> Syke
> 5 Zimmer

> 178 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 146



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	28857 Syke
Baujahr	1981
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	178 m ²
Nutzfläche (ca.)	28 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	370 m ²
Kaufpreis	399.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	76,50 kWh / (m ² *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
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Das Haus wurde Anfang der 80er Jahre erbaut und von den derzeitigen Eigentümern fortlaufend modernisiert.

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

Im Untergeschoss befinden sich 2 grosse Zimmer, ein neues Vollbad und einen neuen 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
- + 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 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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



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

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

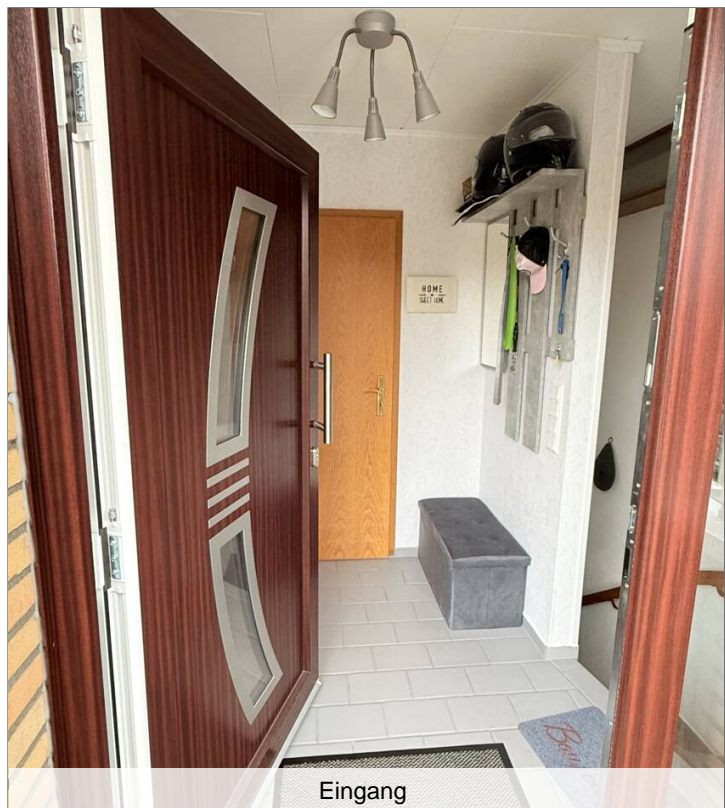


Sitzecke Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

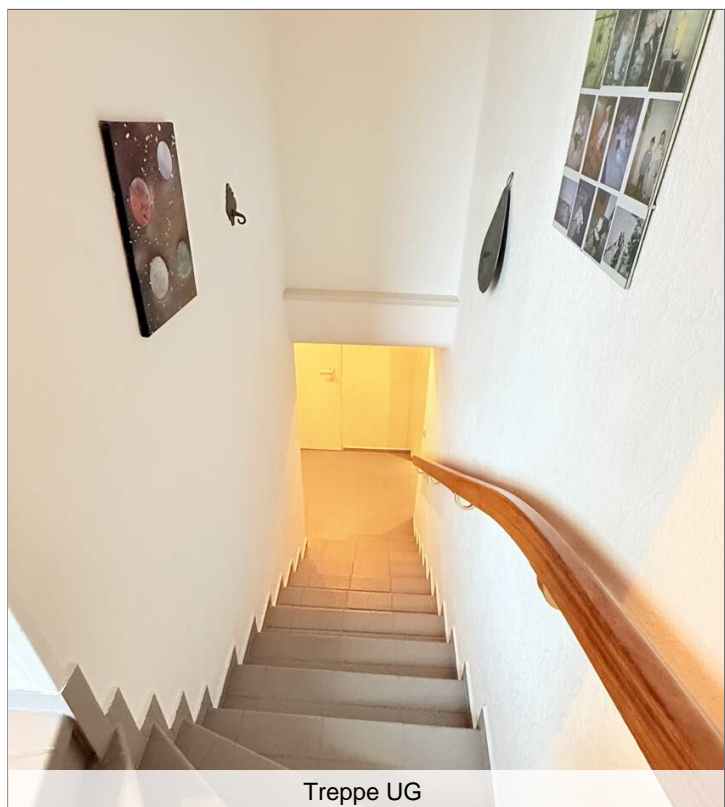
- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Eingang



Bad UG Dusche



Treppe UG



Heizung

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



Ausseneingang Einliegerwohnung



Flur Einliegerwohnung

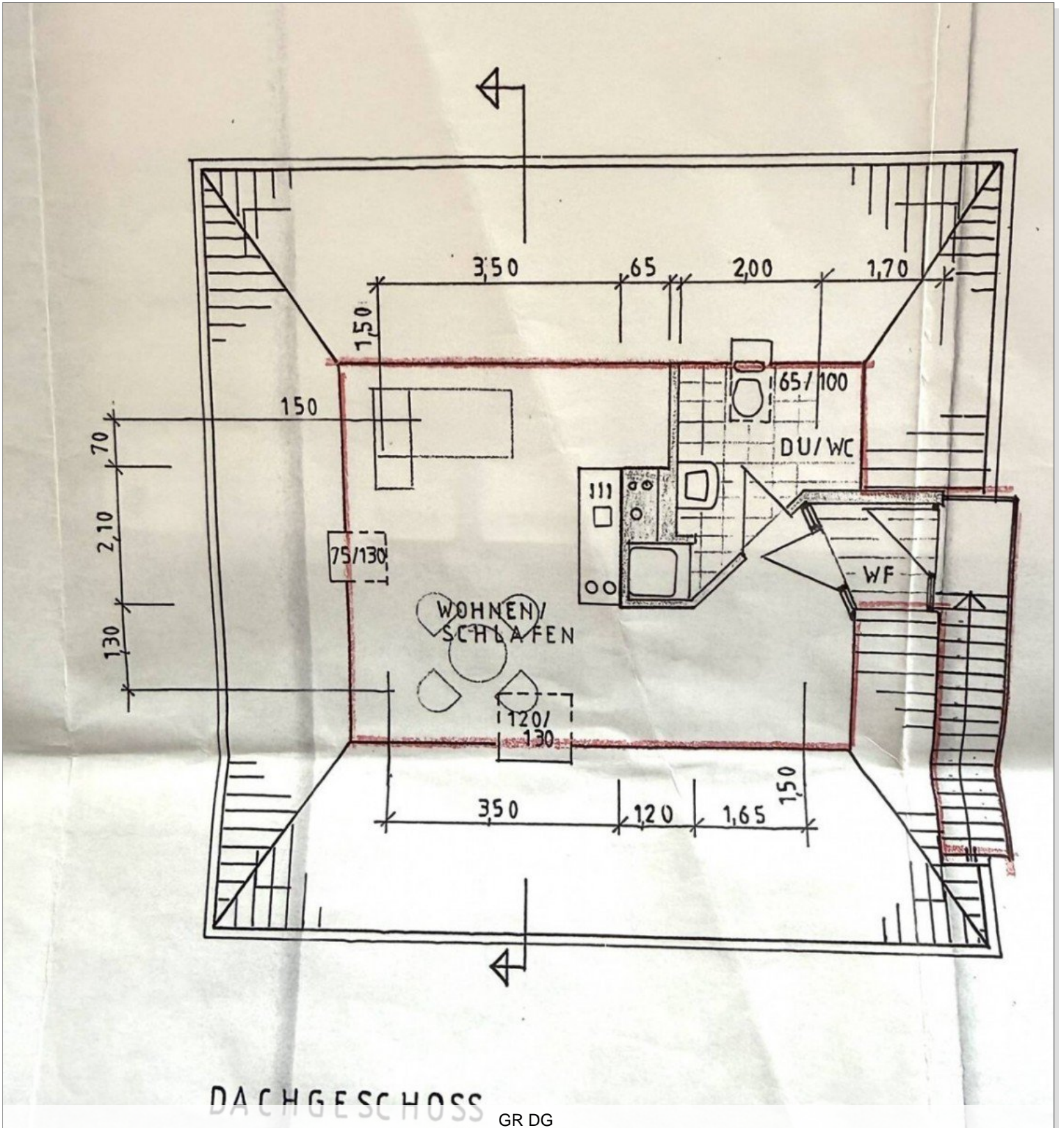
Immobilien Makler Kneffel

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

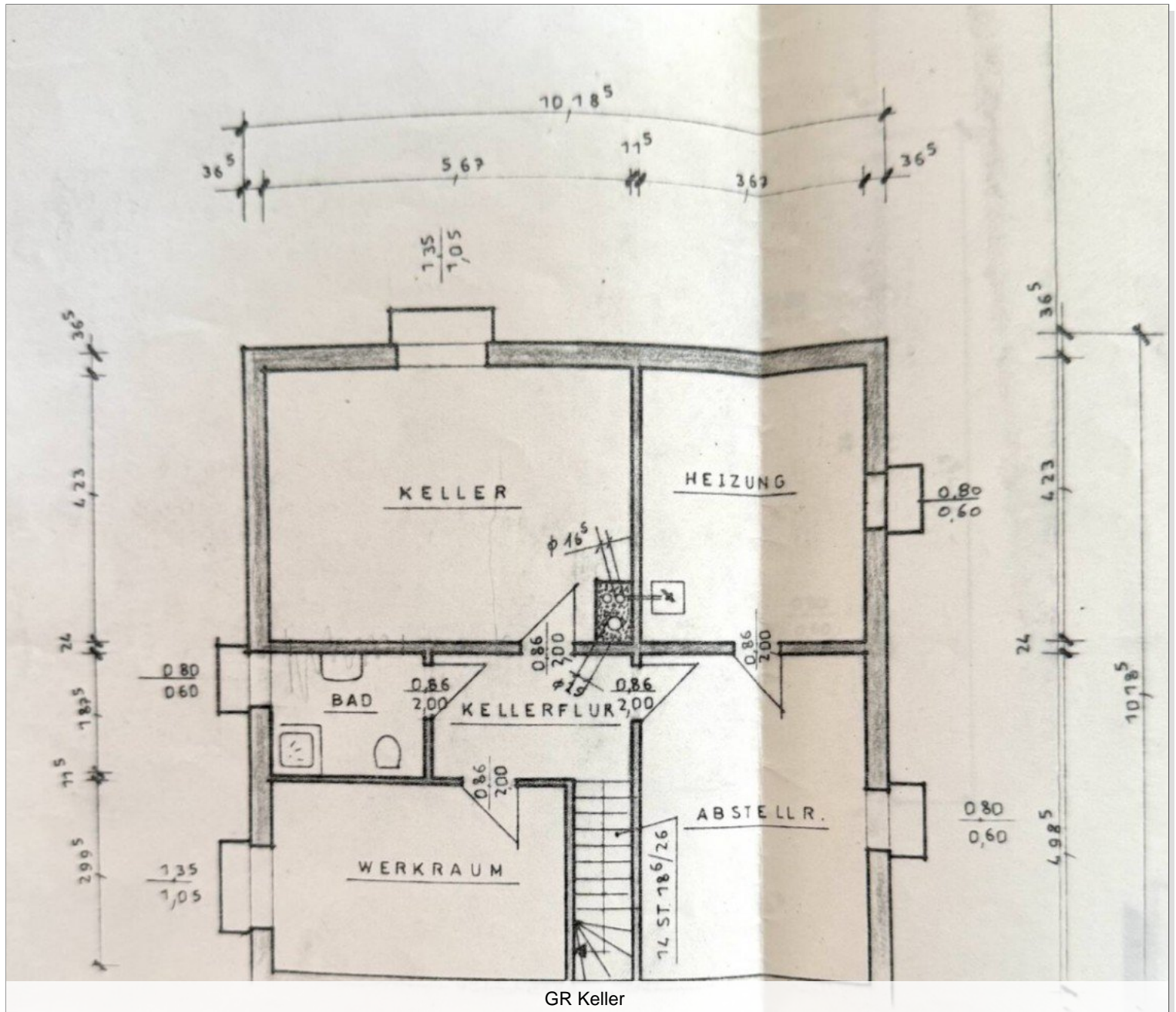


DACHGESCHOSS GR DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 5 Zimmer

- > 178 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 146



GR Keller

