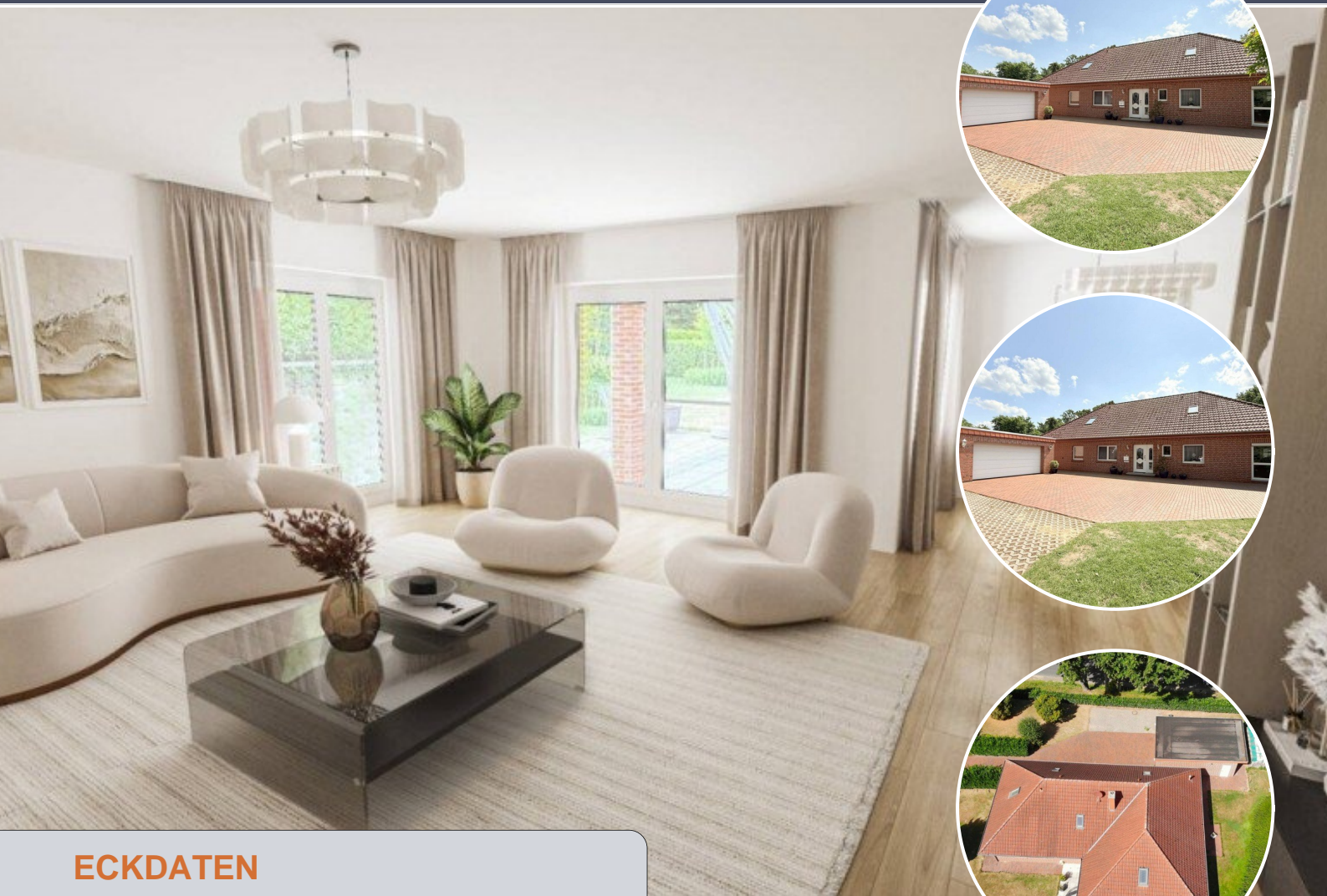


## Wachendorf- flexibler Bungalow aus 2005 zu verkaufen



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 28857 Syke

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 324 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 48 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 1.792 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 540.000,-**

**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  
> 8 Zimmer

> 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 118



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	28857 Syke
Baujahr	2005
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	324 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.792 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	540.000,- €
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	3,57

## Objektbeschreibung:

Auf 2 Flurstücken wurde der außergewöhnlich großzügige Bungalow von einem regionalen Bauträger massiv erstellt.

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

324 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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
- + Dachgeschossdämmung 180 mm Mineralwolle
- + Elektrik: 3 adrig / FI
- + mehrere Kraftstromanschlüsse vorhanden
- + Kupferleitungen
- + Regenwassertank mit 5.000 Litern
- + teilweise Fussbodenheizung
- + Bodenbeläge: Granit/Marmor/ Fliesen
- + Kachelofen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



- + 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
- + Glasfaser ist beantragt und bezahlt
- + 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

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Luft



Seite



Luft



Besucherparkplatz



Rückseite



Garage

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Gäste WC m. Dusche



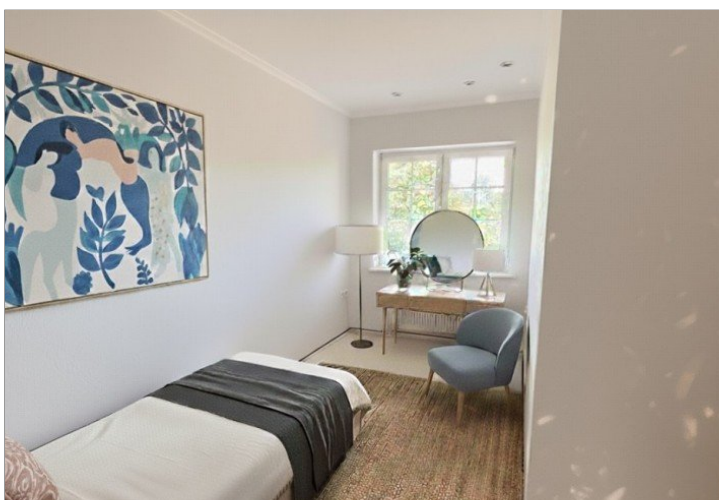
Homeoffice ? Gast



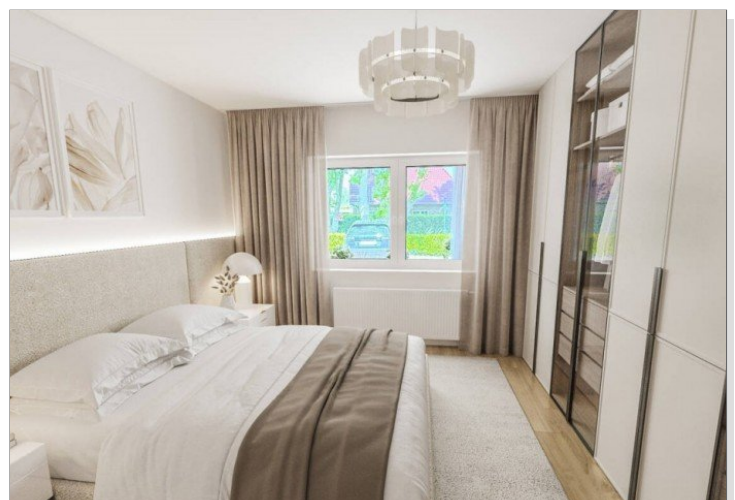
Zimmer Gast



Homeoffice/ Gast KI begehbarer Kleiderschrank



Gast KI Animation



Schlafen KI Animation

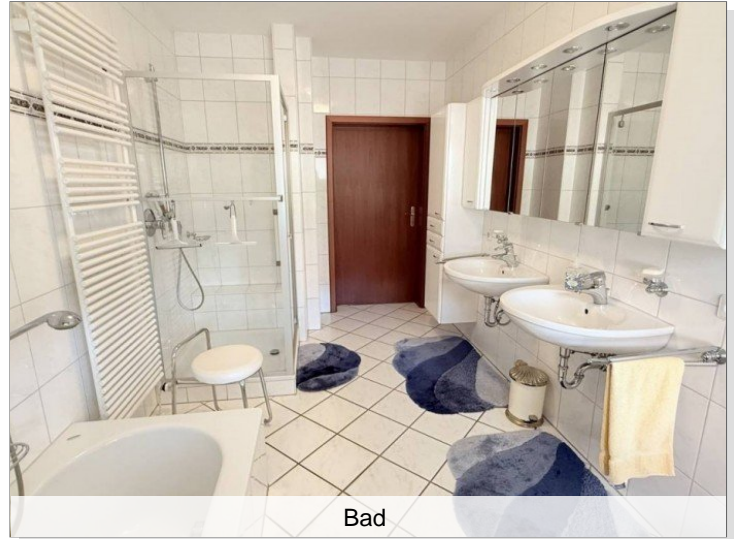
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

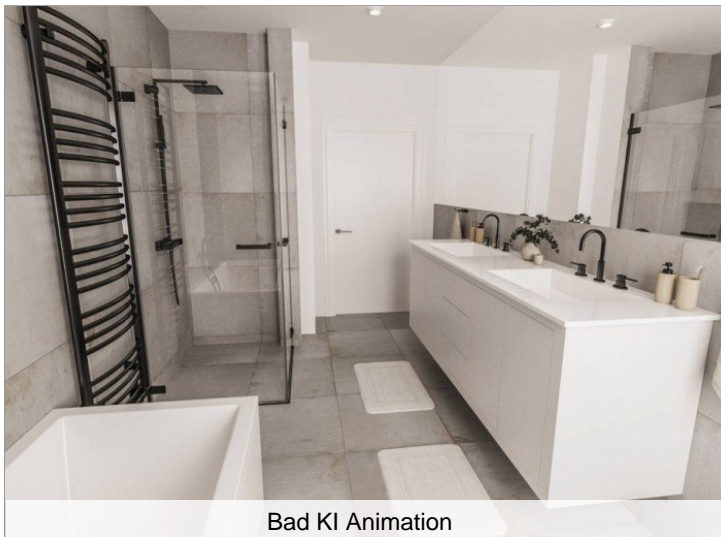
- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Schlafen



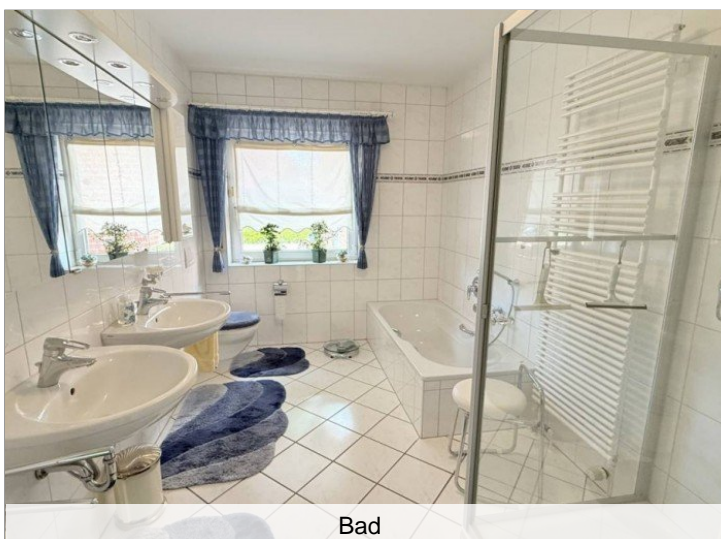
Bad



Bad KI Animation



Küche KI Animation



Bad

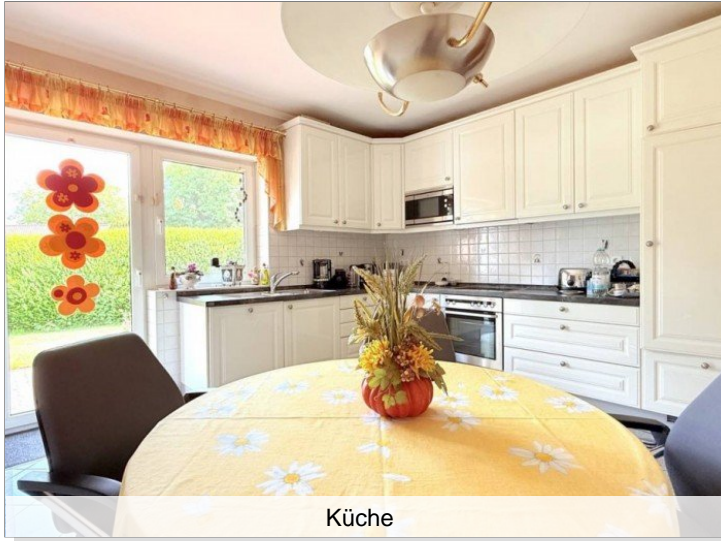


Küche

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Küche



Wohnz. Sitzecke Kamin



Wohnzimmer



Büro:Werkstatt 1



Wohnzimmer



Büro: Werkstatt KI Animation

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



OG



OG



OG : Loft KI Animation



Zimmer OG



OG



OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



OG



Garten



Garten



Terrasse



Garten



Sackgasse

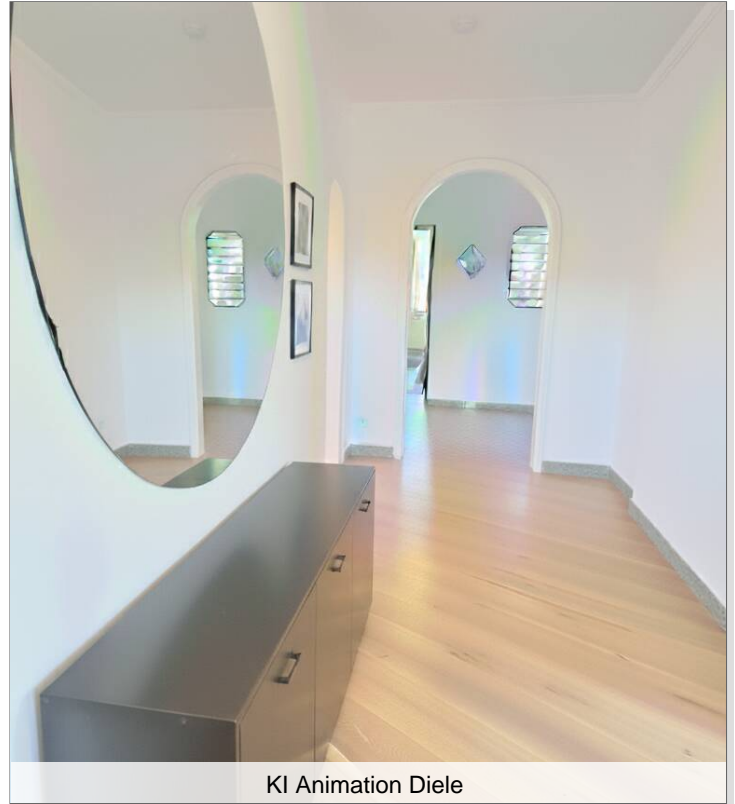
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



Luft



KI Animation Diele



Diele Eingang



Diele Eingang

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



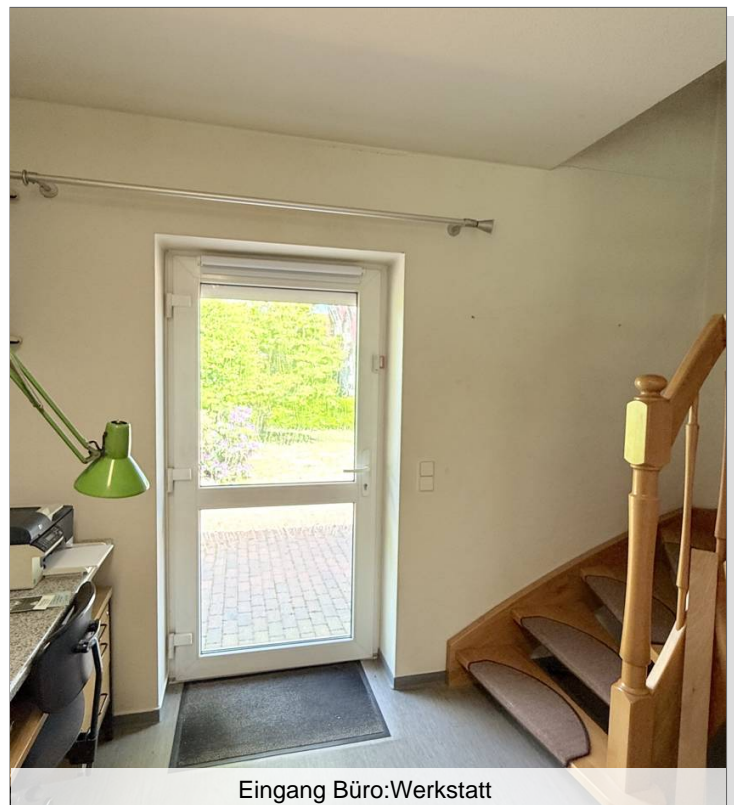
Flur KI Animation



Kaminzugang Flur



Flur



Eingang Büro:Werkstatt

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Syke
- > 8 Zimmer

- > 324 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 118



WC Obergeschoss

