*** Sonnig Wohnen in uneinsehbarer ruhiger Traumlage *** VOGEL Immobilien

28857 Syke

Dachterrasse, Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, Einbauküche

auf Anfrage	229 m²	8	6.336 m²
Preis	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 229,00 m²
Grundstücksfl.	ca. 6.336,00 m²
Zimmer	8
Bezug	kurzfristig
Käuferprovision	3,48 % incl. 19 % MwSt. Die Provision ist vom Käufer direkt an uns zu zahlen, sobald es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages gekommen ist

Anbieter

Vogel Immobilien
Klinkerstraße 8
28857 Syke

Ansprechpartner

Herr Ralf Vogel
Telefon: 04242/577920
Mobil: 0174-7322213
Fax: 04242/577919

Preise & Kosten

Kaufpreis	auf Anfrage

Immobilie

Online-ID: 25a3n57
Referenznummer: 22-161-VK

Das Haus

- ✔ Zustand: gepflegt
- ✔ Dachterrasse, Garten, Terrasse, Wintergarten

frei ab kurzfristig

- ✔ 5 Stellplätze: Carport, Garage, Stellplatz
- ✔ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Bidet, Gäste-WC
- ✔ Einbauküche, Speisekammer
- ✔ Böden: Fliesenboden, Parkettboden
- ✔ Anschlüsse: ISDN-Anschluss
- ✔ Weitere Räume: Abstellraum
- ✔ Ausblick: Fernblick

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Energieausweis	ausgestellt ab 1. Mai 2014

- ✔ Energieträger: Gas, Solar
- ✔ Fußbodenheizung, Ofenheizung, offener Kamin, Zentralheizung

Objektbeschreibung

Ein ungewöhnliches Haus auf einem traumhaftem und uneinsehbarem Grundstück, hier lässt es sich Leben!

Ein alter Baum- und Buschbestand mit kleinen Wohlfühlecken, einem Pavillon und einer Obstbaumwiese laden zum Verweilen ein.

Direkte Nachbarn sind nicht vorhanden; die sehr ruhige Zufahrtsstrasse wird nur von den Anwohnern genutzt.

Durch die Grösse des Hauses sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten gegeben: Als Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Arbeiten, zwei Familien, solide weiter vermietet ....
Da haben Sie sicher Ihre eigenen Pläne.

Besondere Vorzüge des Hauses:

Einen Kamin im Wintergarten, einen Kaminofen im Wohn-Essbereich, eine neue Einbauküche, Wintergarten in Süd-Westlage, 3 Terrassen, massive Bauweise, 3 Bäder, Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung, teilweise Fußbodenheizung, Garage mit Starkstromanschluß, Carport.

Die Umbau- und Erweiterungsmassnahmen erfolgten erst in den letzten Jahren zwischen 2017 und 2020.

Von der Strasse ist das Wohnhaus nicht zu sehen, denn eine schöne Auffahrt führt aus das komplett eingezäunte Grundstück. Ein grosses Tor schliesst das Grundstück zur Strasse ab.

Ausstattung

Das Erdgeschoß umfasst ca. 124 qm:

Wohnen / Essen ca. 34 qm mit Kaminofen, Fußbodenheizung mit direktem Ausgang auf die Terrasse.
Das Zimmer kann auch unterteilt werden in 2 Räume (Wohn- und Schlafzimmer).

3 Räume mit ca. 20 qm, 14 qm, 11 qm und 7,4 qm

Neues geräumiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Bidet und Fenster

Duschbad
Abstellraum
Heizungsraum incl. Abstellraum
Windfang, Diele, Treppenhaus, Flurbereich
Alle Räume verfügen über glatte Fußböden.

Das Obergeschoß umfasst ca. 105 qm:

Ein wunderschöner Wintergarten in bester Süd-/Westlage mit einem grandiosem Blick in den Garten und die Natur. Eine ganzjährige Wohlfühloase auf ca. 17 qm mit Fußbodenheizung, einem Kamin und direktem Ausgang auf die Terrassen.

Umlaufend um den Wintergarten bieten sich Sitzmöglichkeiten und eine grosse Terrasse schliesst sich an.

Der Küchen- und Essbereich ca. 23 qm wurde erst 2020 neu konzipiert. Eine zeitlose, hochwertige Einbauküche erwartet Sie. Neue Fenster wurden eingebaut. Hinter der Küche befindet sich ein kühler Abstell- bzw. Vorratsraum.

Der Wohnbereich ca. 19 qm wurde im gleichen Zeitraum renoviert.
Ein Schlafbereich mit ca. 19,5 qm sowie ein Duschbad en suite.

Zusätzliche Merkmale:

Das Dach wurde vor Kurzem gerade hervorragend wärmetechnisch isoliert.

Grosse Solaranlage, die einen 1000 Liter Tank mit heissem Wasser speist. Der Tank speist die Heizung sowie auch das warme Wasser.

Es wurde Wert auf baubiologische Aspekte gelegt.

Telefonanlage mit bis zu 10 Anschlüssen ist vorhanden
Garage mit Starkstromanschluß
Carport mit dahinter liegendem Abstellbereich
Pavillion
Obstbaumwiese
Ein traumhaft angelegter Garten im englischen Stil
Im Garten ist Wasserleitungssystem verlegt.

Ein Waldbereich mit angelegten Wegen und Sitzmöglichkeiten.
Die neben dem Grundstück angelegten Flächen werden forstwirtschaftlich genutzt.

Das Grundstück ist komplett umzäunt. Die Einfahrt ist gepflastert und beleuchtet.

Ein verschliessbares grosses Tor schafft Privatsphäre.
Vor dem Grundstück liegt ein Breitbandkabel zur Internetnutzung.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

VOGEL IMMOBILIEN

Ihr kompetenter Partner in Verkauf & Vermietung

Habe ich Sie neugierig gemacht und Sie wünschen einen Besichtigungstermin, dann schicken Sie mir bitte eine Mail (vogel-marketing@ewetel.net) oder rufen Sie mich an (Tel. 04242-577920 oder Handy 0174-7322213), damit wir einen Termin persönlich abstimmen können.

Geben Sie bitte bei Anfragen Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt. Verkaufsgespräche und Verhandlungen sind

über unser Büro – wie ausdrücklich von unserem Auftraggeber gewünscht – zu führen. Bei sämtlichen Angaben im Exposè handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Service für Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Vogel IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion.

Beste Referenzen sprechen für unseren professionellen Service.

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Unsere Kartei umfasst ständig eine Vielzahl von vorgemerkten Suchinteressenten.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir vermieten und verkaufen Häuser und Wohnungen in jeder Größe und Preislage.

Täglich neue Objekte!

Vogel Immobilien Kompetenzcenter
… eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920
Tel. 0174-7322213

www.vogelimmobilien.net
vogel-marketing@ewetel.net

Lagebeschreibung

Dieses Traumhaus befindet sich in einer wunderbaren Lage in Syke-Ristedt ohne direkte Nachbarn sehr naturnah. In der umliegenden Natur

können Sie wunderbar Radfahren und Wandern. Syke liegt eingebettet in der Wildeshauser Geest.

Sie wohnen in einer begehrten Lage in Syke-Ristedt mit sehr guter Anbindung an die B6 sowie an die B51. Syke und Weyhe erreichen Sie in ca. 9 Autominuten, Barrien in ca. 6 Autominuten.

In Ristedt, Syke bzw. Barrien finden Sie alle Versorgungs- und Sporteinrichtungen wie Restaurants, Banken, ein 27-Loch-Golfplatz, sehr gute Sportvereine, Kindergärten, alle Schulzweige, diverse unterschiedliche Einkaufmöglichkeiten, kulturelle Möglichkeiten wie mehrere Theater etc.

Zum Flughafen Bremen benötigen Sie ca. 20 Autominuten.

Alle Bilder

Traumhaus

Gartenansicht

Wintergarten

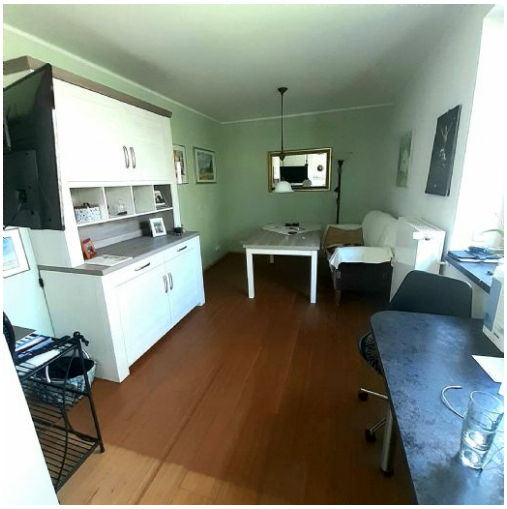
Wintergarten

Wintergarten

Terrassendeck vor dem Wintergarten

umlaufende Terrasse vor dem Wintergarten

Wohnküche


Wohnküche

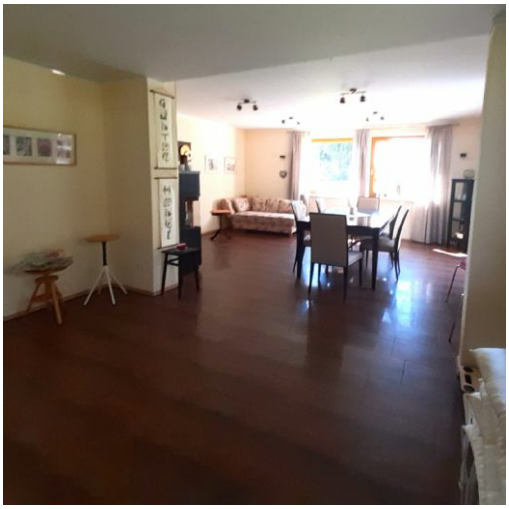
Wohnküche

Wohnzimmer OG

Duschbad OG

Ansicht Eingangsbereich

Wohnen / Essen EG


Wohnen / Essen EG

Wohnen / Essen EG

Wohnen / Essen EG

Terrasse EG

Bad EG

Bad EG a

Behandlungsraum 1

Behandlungsraum 2

Ansicht

Ansicht

Blick von oben in den Vorgarten

Ansicht

Ansicht

Grundriss EG

Grundriss OG