



## Sanierungsobjekt mit 5 Zimmern – auch als Baugrundstück – in ruhiger 30erZone

<b>225.000 €</b>	<b>101 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>841 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**28857 Syke (Gessel)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kqh752> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

Verhandlungsbasis

**225.000 €**

### Provision für Käufer

3,57 % incl. 19 % MwSt. des Kaufpreises.

Die o.a. Provision ist vom Käufer zu zahlen und fällig bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages.

## Lage

### Das Haus

Bezug  
sofort

✓ Terrasse, Garten

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Öl

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Wir möchten Ihnen ein besonderes Schnäppchen vorstellen:  
Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf einem

grosszügigen Grundstück von ca. 841 qm. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 101 qm mit 5 Zimmern.

Mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 42 qm und einer Ausbaureserve des Dachbodens bietet es ein komfortables Platzangebot mit echtem Entwicklungspotenzial.

Es gibt zahlreiche Optionen – Ihre Chance auf ein persönliches Traumhaus!

Sie können sanieren, anbauen, umbauen oder das Grundstück als Baugrundstück verwenden. Lassen Sie uns drüber sprechen.

Die Lage ist perfekt für Familien. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage in einem reinen Wohngebiet – kein Durchgangsverkehr. Die infrastrukturelle Anbindung ist dennoch hervorragend. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen erreichen Sie in weniger als 5 Autominuten. Kindergarten und Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Dennoch können Sie in einer malerischen Umgebung leben und wohnen, in der es viel Natur und Wald gibt.

## **Ausstattung**

Im Erdgeschoß befinden sich ein Wohnzimmer ca. 26 qm mit direktem Ausgang auf die Süd-/Westterrasse. Eine Markise sorgt für Schatten, sollte die Sonne zu stark scheinen – Hier lässt sich der Feierabend genießen.

Weiter sind ein Schlafzimmer mit ca. 13 qm und 2 weitere Zimmer mit ca. 13 und 9 qm vorhanden.

Weiter ein Badezimmer mit seniorenrechter Dusche und ein WC, eine Küche ca. 6,5 qm. Ein kleiner Abstellraum, ein Zimmer mit Waschbecken ca. 1,5 qm sowie ein Flur.

Im Obergeschoß findet sich noch ein Schlafzimmer mit ca. 10,2 qm.

Alle Fenster verfügen über Aussenjalousien.

Die Nutzfläche umfasst einen Kellerraum und im Aussenbereich einen gemauerten Abstellraum, in dem die Heizung und der Öltank untergebracht sind. Weiter ein Gartenhaus mit ca. 22 qm.

Die Immobilie ist insgesamt sanierungsbedürftig. Neben optischen Modernisierungen sollte mittelfristig auch die Haustechnik überarbeitet werden. Die Ölheizung ist funktionsfähig, entspricht jedoch nicht mehr dem heutigen technischen Standard. Je nach Anspruch sind auch Maßnahmen an Fenstern, Elektrik und Dämmung empfehlenswert.

Aus diesen Gründen stellt dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer dar, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Neben dem attraktiven Baugrundstück, dem teilweise ausgebauten Dachgeschoss und der Ausbaureserve ist das Einfamilienhaus sehr interessant. Es kann angebaut und umgebaut werden. Nach dem Bebauungsplan ist hier Einiges möglich auch ein MehrgenerationenWohnen.

## **Weitere Informationen**

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 Exposé handelt es sich um Wiedergaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit

wird von unserer Seite keine Gewähr übernommen.

Unser Service für Sie!

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. 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 EMail wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

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

Vogel Immobilien Kompetenzcenter  
... eine Idee persönlicher

Tel. 04242-577920

Tel. 0174-7322213

[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)

[vogel-marketing@ewetel.net](mailto:vogel-marketing@ewetel.net)

## Anbieter der Immobilie



### **Vogel-Immobilien**

Klinkerstraße 8,  
28857 Syke

Herrn Ralf Vogel  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04242/577920

Telefon: 0174-7322213

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/2kqh752> →

## Alle Bilder



Ansicht



Grundstück



Grundstück



Sitzecke



Sitzecke



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



2. Zimmer Wohnen / Essen



2. Zimmer Wohnen / Essen



3. Zimmer Wohnen o. Schlafen



Duschbad



Flur



Küche



4. Zimmer Schlafen



WC



Seitenansicht



Grundriss EG



Personlich - erfolgreich - anders  
**Ihre Immobilienexperten**

- Immobilienberatung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienleibrente
- 60 Plus Rundum-Sorglos
- Wertenschätzung
- Mediation
- Professionelle Objektfotos
- Homestaging

Legen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in erfahrene Hände.

Uta & Ralf Vogel  
[www.vogelimmobilien.net](http://www.vogelimmobilien.net)  
vogelmarketing@vowetel.net

Büro: 0 42 42 - 577 920  
Mobil: 01 74 - 73 222 13

Ihre Immobilienexperten