Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Traumhafte Alternative zum Eigenheim | Komfortables Wohnen auf einer Ebene mit großer Dachterrasse

Número de propiedad: 22295035

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m² • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

De un vistazo

Número de propiedad	22295035
Superficie habitable	ca. 192 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	08.03.2024
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 124 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.11.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	132.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04203 - 74 84 43 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

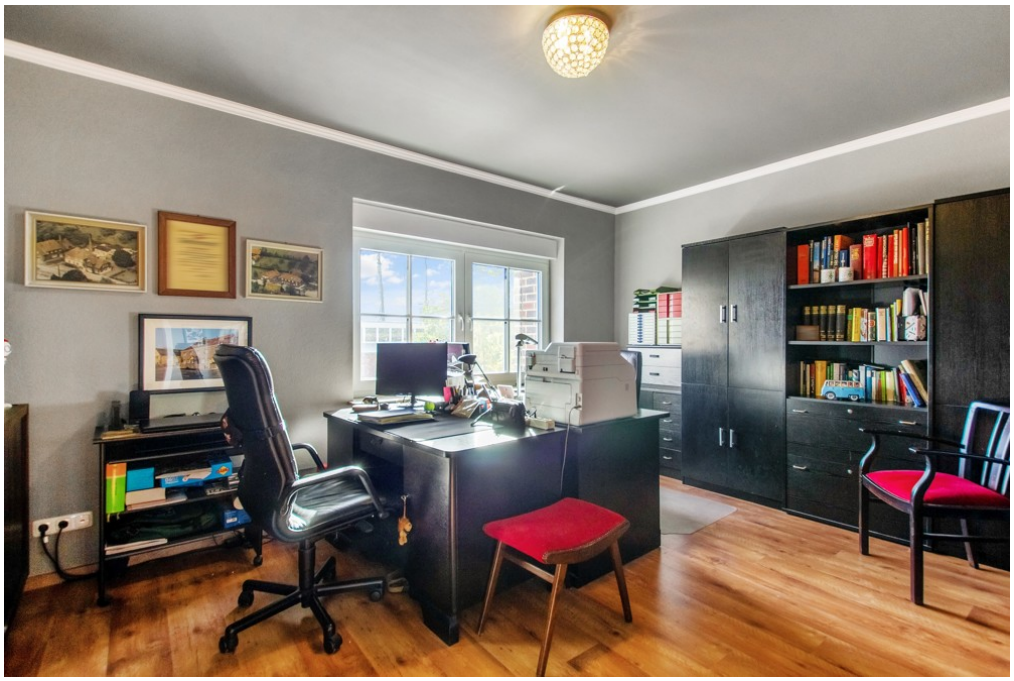
La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad



Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0177 - 220 74 85

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

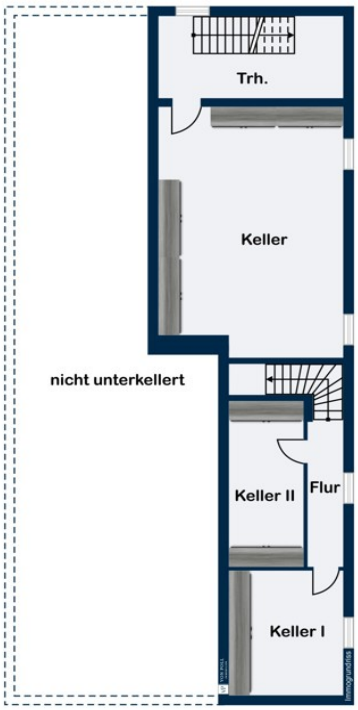
La propiedad

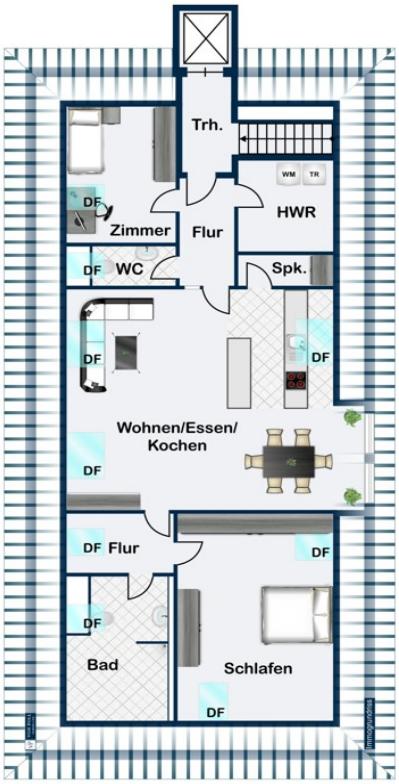
Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

La propiedad

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Planos de planta


Trh.
Keller
nicht unterkellert
Keller II
Flur
Keller I



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Una primera impresión

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine extravagante Etagenwohnung, welche sich über das gesamte 1. Obergeschoss eines 3-Parteien-Hauses im Syker Ortsteil Heiligenfelde erstreckt. Das ehemalige Molkereigebäude (BJ ca. 1906) wurde in den 60er Jahren in Wohnraum umgewandelt und zuletzt im Zeitraum vom 2014-2016 kernsaniert. Die Wohnung verfügt über einen eigenen überdachten Hauseingang samt Treppenhaus sowie einen eigenen Fahrstuhl. Es besteht eine Baugenehmigung für eine vierte Wohneinheit im Dachgeschoss. Dieses Potenzial wird in diesem Angebot mitveräußert. Weitere Erläuterungen finden Sie am Ende der Beschreibung. Mit seinen ca. 192 m² bietet die Wohnung mehr Platz an als so manche Einfamilienhäuser. Es sind keine Dachschrägen vorhanden, so dass Sie in den einzelnen Räumen Ihre Einrichtungsgegenstände bequem und einfach planen können. In der Immobilie wurden regelmäßig und fortlaufend Renovierungsarbeiten durchgeführt, so dass sie sich insgesamt in einem äußerst gepflegten Zustand befindet. Über einen langen und offenen Flur erreichen Sie sämtliche Räumlichkeiten. Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Wohnung über vier weitere Zimmer zwischen 15 m² - 20 m². Aktuell werden diese als Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro sowie Kaminzimmer bewohnt, jedoch lassen sich die Räume je nach Lebenssituation auch anderweitig nutzen. Der Kamin (2014) stellt ein besonderes Highlight dar, da er sowohl vom Kaminzimmer als auch vom Wohnzimmer aus einsehbar ist. Der Wohn- und Essbereich verfügt zudem über viele Fensterelemente, so dass hier stets eine helle und freundliche Wohnatmosphäre herrscht. Über den Essbereich gelangen Sie auf die luxuriöse Dachterrasse. Die Fläche von etwas über 100 m² kann in vielerlei Hinsicht genutzt werden. Besonders der überdachte Abschnitt eignet sich ideal zum Herrichten einer gemütlichen Sitzecke, wo sich schöne Abende mit Freunden oder der Familie verbringen lassen. Auch das Aufstellen eines Jacuzzis ist hier aus statischer Sicht möglich. Besonders praktisch ist der verlängerte Arm der Dachterrasse. Dieser führt bis an die Küche heran, so dass Sie Ihre Gäste direkt von hier aus bewirten können. Die Holzküche ist mit marmorierten Arbeitsflächen versehen und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet (Miele, Bora). Sie verfügt über einen Tresen welcher es Ihnen erlaubt die ein oder andere Mahlzeit direkt in der Küche einzunehmen. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum an. Das Badezimmer wurde 2014 neu gemacht und ist mit modernen Badarmaturen versehen. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Weitere Extras sind die elektrischen Rollläden, diverse Fliegenspannrahmen, ein Bang & Olufsen Soundsystem sowie ein mobiles Klimagerät, welches sich in drei Räumen anschließen lässt. Für Ihre Autos stehen Ihnen insgesamt drei Stellflächen zur Verfügung. Neben einer Garage mit elektrischem Tor sowie einem Carport steht auch ein Platz im Freien

parat. Ein ca. 39 m² großer Kellerraum bietet hingegen weiteren Komfort zum einlagern diverser Utensilien an. Zusätzlich zu dieser Wohnung erwerben Sie wie zu Beginn erwähnt den dieser Wohnung zugeteilten und zum Teil bereits ausgebauten Dachboden (Fotos auf Anfrage). Beim Landkreis liegt eine aktuelle Baugenehmigung zum Errichten einer weiteren Wohneinheit vor. Den geplanten Grundriss der ca. 85 m² großen Wohnung entnehmen Sie diesem Exposé. Selbstverständlich bestehen in Bezug auf die Raumaufteilung Änderungsmöglichkeiten. Die mögliche Dachgeschosswohnung wäre ebenfalls über das separate Treppenhaus sowie den Fahrstuhl zu erreichen. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Die Übergabe dieser Immobilie könnte bereits kurzfristig, nach Rücksprache mit dem Eigentümer, erfolgen. *** Hier gelangen Sie zu unserer 360° Tour: https://von-poll.com/tour/weyhe/y8RK ***

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Detalles de los servicios

•2014/15 Kernsanieirt
•2016 neu verklinkert und gedämmt
•Ausbaureserve im Dachgeschoss | Baugenehmigung für eine ca. 85 m² große Wohnung liegt vor
•Eigenes Treppenhaus sowie eigener Fahrstuhl für die Wohnung sowie die mögliche Wohnung im Dachgeschoss
•Überdachter Eingangsbereich
•Gasheizung (2015)
•Kamin (2014)
•Teilüberdachte Dachterrasse (ca. 104 m²)
•Kunststofffenster mit 3-Fach-Verglasung
•Elektrische Rollläden (außer WC und HWR)
•5 x Fliegenfenster und 2x Fliegentüren
•Abgehangene Decken größtenteils mit LED-Spots
•Badezimmer inkl. Badmöbel (2014)
•Gäste WC
•Exklusive Küche mit hochwertigen Elektrogeräten (Miele, Bora) und freistehendem Kühlschrank (2014)
•Klimaanlagenanschluss im Büro, Schlafzimmer und Kaminzimmer (1 mobiles Gerät)
•Satellitenanschluss
•Internet: 100 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Glasfaser ist beantragt)
•Garage (mit E-Tor), Carport und Stellplatz
•Bewegungsmelder im Treppenhaus, Flur und Eingangsbereich
•Bang & Olufsen-Soundsystem (Büro, Kaminzimmer, Wohnzimmer, Bad, Küche)
•Büromöbel können übernommen werden (8 Schränke, 2 Schreibtische)

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Haus im Syker Ortsteil Heiligenfelde. Mit der erst 2018 neu errichteten Kita sowie der Grundschule, wird in Heiligenfelde ein Entwicklungs- und Bildungsangebot für die kleinen Kinder geboten. Sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich im benachbarten Syke und sind bequem mit dem Bus zu erreichen. Sowohl im Ort selbst als auch in den Nachbarstädten finden Sie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vor. Sportbegeisterte kommen beim SV Heiligenfelde, mit seinem umfassenden Sport- und Freizeitangebot, voll auf ihre Kosten. Das Dorfgemeinschaftshaus ist dabei ein Aushängeschild im Syker Stadtgebiet und stellt nicht nur für die Sportler einen geschätzten Anlaufpunkt dar. Wer es gerne ruhig angehen lässt, findet im nahegelegenen Golfclub Syke/Okel einen guten Ort für entspannte Runden auf dem Golfplatz. Das Stadtgebiet Syke (ca. 25.000 Einwohner) liegt südlich von Bremen. Von der Wohnung aus ist die Hansestadt dank der guten Verkehrsanbindung über die B6 schnell und einfach zu erreichen. Auch der Syker Bahnhof ist mit dem Auto in ca. zehn und mit dem Fahrrad in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Von dort aus haben Sie gute und regelmäßige Anbindungen in Richtung Bremen sowie Osnabrück.

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 132.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22295035 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com