

Syke / Barrien - Barrien

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten und Sauna

CODE DU BIEN: 26295031



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 469 m²

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26295031
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



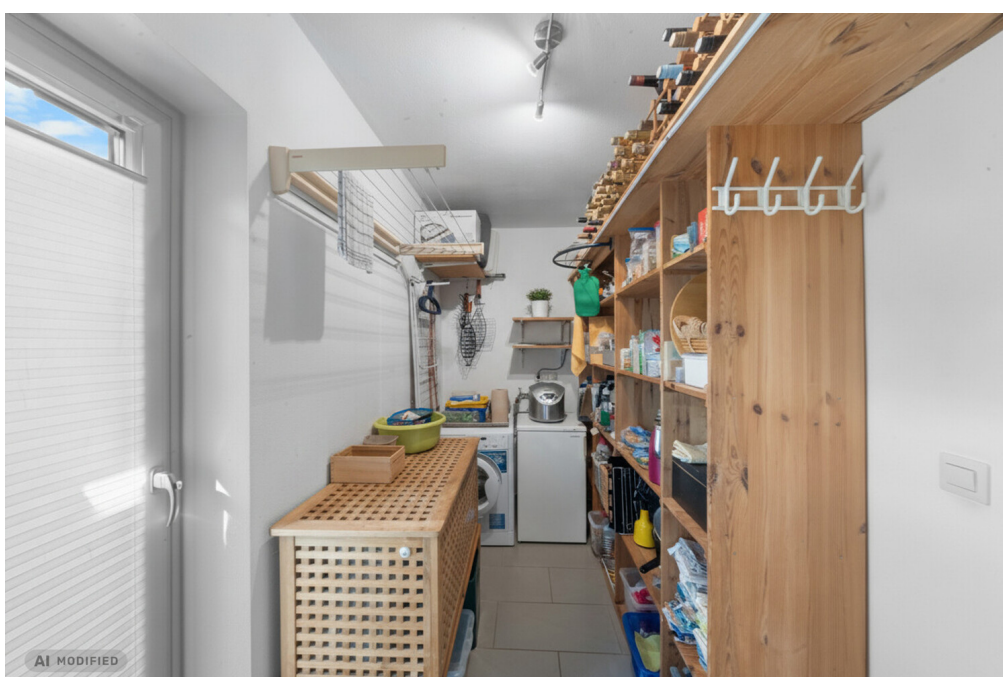
CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

La propriété



CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

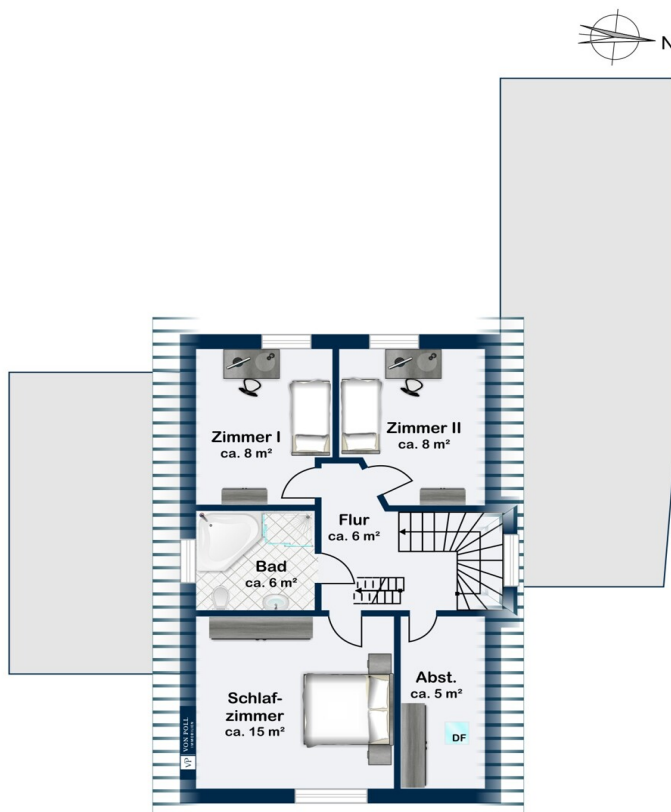
La propriété

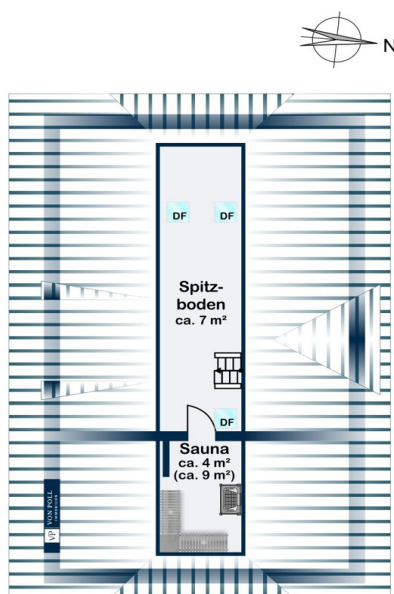


CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1992 bietet mit ca. 135 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 469 m² ein harmonisches Zusammenspiel aus zeitgemäßem Komfort und durchdachter Funktionalität. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und eignet sich optimal für Familien oder Paare, die Wert auf ein ruhiges und harmonisches Zuhause in einer ansprechenden Wohngegend legen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer lässt sich ideal in einen Wohn- und einen Essbereich aufteilen. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und der angrenzende HWR sorgt für eine optimale Vorratslösung. Der HWR verfügt außerdem über eine Tür zum Garten. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Dachgeschoss warten drei Zimmer, ein Badezimmer und ein Heizungsraum auf Sie. Das Hauptschlafzimmer ist der größte Raum im Dachgeschoss. Die zwei weiteren Zimmer können flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Raum, da er im Jahr 1996 ausgebaut und mit einer Einbau-Sauna ausgestattet wurde.

Die Ausstattung des Hauses zeugt von regelmäßigen Modernisierungen, die das langfristige Wohlfühl und den Werterhalt dieser Immobilie sicherstellen. Im Jahr 2009 wurden Badezimmer, Böden, Türen und die Küche umfassend erneuert. Das Gästebad erhielt im Jahr 2017 ein Update. Ebenso wurden im Wohnzimmer Fenster und Boden 2016 modernisiert, sodass hier ein angenehmes Wohnambiente entsteht. Die Fenster im Spitzboden stammen ebenfalls aus dem Jahr 2017. 2021 erfolgte die Erneuerung der Außentüren, sowohl der Haustür als auch der Tür vom Hauswirtschaftsraum zur Terrasse. Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2008 und sorgt auf effiziente Weise für wohlige Wärme im gesamten Haus. Für Fahrzeuge steht ein überdachter Carport zur Verfügung, der zusammen mit dem angrenzenden Schuppen im Jahr 2022 neu eingedeckt wurde. Die Dachüberstände erhielten im gleichen Jahr einen neuen Anstrich und unterstreichen das gepflegte sowie nachhaltige Erscheinungsbild dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich. Eine überdachte Terrasse, eine zusätzliche Sonnenterrasse sowie ein aufwendig und liebevoll angelegter Garten mit diversen Sitzgelegenheiten und vielfältigem Pflanzenbestand laden zum Verweilen und Genießen ein. Die Gartenanlage wird durch eine Gartenpumpe unterstützt, was die Pflege erleichtert und für effiziente Bewässerung sorgt. Im Gartenbereich finden sich abgeschirmte Sitzcken sowie gepflegte Wegeführungen, die zum Entspannen im Grünen einladen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses gepflegte Einfamilienhaus mit fortlaufend modernisierter

Ausstattung und großzügigem Außenbereich kennenzulernen – eine Besichtigung lohnt sich.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass einzelne Abbildungen dieses Exposés mithilfe Künstlicher Intelligenz bearbeitet wurden, um Gestaltungsmöglichkeiten anschaulich darzustellen.

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Détails des commodités

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1992
- ca. 135 m² Wohnfläche
- Überdachte Terrasse
- Sonnenterrasse
- Idyllischer Garten
- Gartenpumpe
- Kabelanschluss
- Carport und Schuppen
- EG: Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche, Flur
- DG: 3 Zimmer, Badezimmer, Flur, Heizungsraum
- Ausbau des Spitzboden mit Einbau Sauna 1996
- Gasheizung aus 2008
- Badezimmer 2009 erneuert
- Böden, Türen, Küche 2009 erneuert
- Im Wohnzimmer Fenster und Boden 2016 erneuert
- Gäste-WC 2017 erneuert
- Fenster im Spitzboden 2017 erneuert
- Außentüren (Haustür und Tür vom HWR zur Terrasse) 2021 erneuert
- Carport und Schuppen 2022 neu eingedeckt
- Dachüberstände 2022 neu gestrichen

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Tout sur l'emplacement

Syke bietet ein attraktives Wohnumfeld, das naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Metropolregion Bremen verbindet. Die Stadt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen sowie Freizeitangebote.

Besonders der Stadtteil Barrien zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Die überwiegend eigentümergeprägte Wohnstruktur und die überschaubare Größe schaffen ein angenehmes und vertrautes Wohnumfeld. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Kindertagesstätten und die Grundschule befinden sich in der näheren Umgebung, weiterführende Schulen sind in Kirchweyhe und Syke gut erreichbar. Auch für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung zur Verfügung. Mehrere Spielplätze, Sportanlagen und Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Bewegung und Erholung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Barrien ist 5 Autominuten entfernt und bietet eine bequeme Verbindung nach Bremen und in die umliegenden Orte.

Der beliebte Wald in Jeebel ist fußläufig erreichbar und ist besonders reizvoll für Hundebesitzer und Naturliebhaber. Er lädt zu entspannten Spaziergängen in ruhiger und idyllischer Umgebung ein.

Barrien verbindet damit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer familiengerechten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung – ein attraktiver Wohnort für alle, die Wert auf Lebensqualität und ein harmonisches Umfeld legen.

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26295031 - 28857 Syke / Barrien - Barrien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: weyhe@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com