

## Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

????????? ????????????? 4 ?????????? ??? ?????????? ??  
????????? ??? ?????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25295049

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 197.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 116 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ??? ??????

???????	25295049	???? ?	197.000 EUR
???????	ca. 116 m <sup>2</sup>	???????	Käuferprovision
???????	12.06.2026		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	4		MwSt.) des
???????	3		beurkundeten
???????	1	?????? ?	Kaufpreises
???? ?	1906	?????? ?	??????
???? ?	1 x ?????????? ????? ???????????, 1 x ???????	????????????????	ca. 33 m <sup>2</sup>
		??????	??????
		??????	??????

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ???????????	<b>BEDARF</b>
????? ??????????	??????	????????? ??????? ???????????	<b>132.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????????? ????????????????? ????????? ???	<b>19.11.2030</b>	????????????? ????????????????? ???????????	<b>E</b>
????? ??????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	<b>1906</b>

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

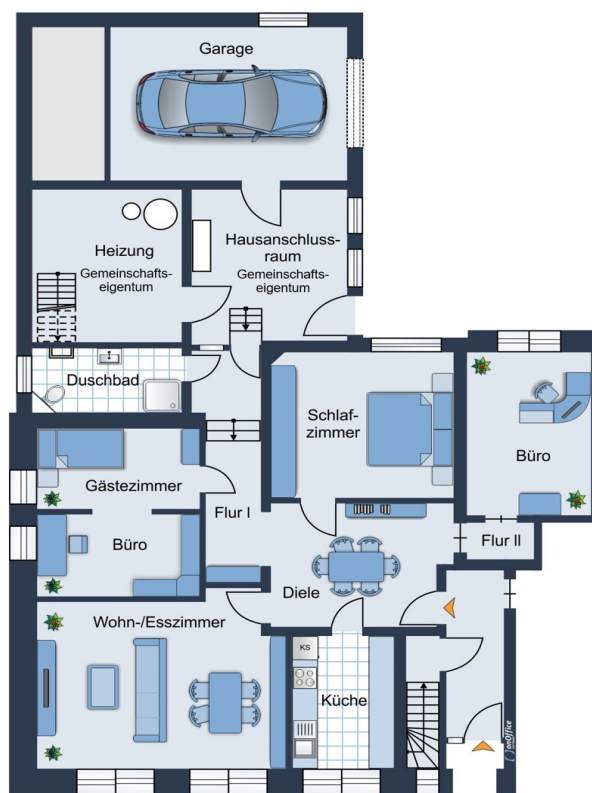
Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## ???

???? ?? ?????????????????? ??????????? ?? ???????, ?? ?? ??????????? ???????????  
????????????? ??????? 116 ?., ????? ??????????? ?? ????? ??? ?? ??????? ?? ??????????  
????????? ?? 1906 ?? ?????????????????? ??????? ?????? 2014 ?? 2016, ?? ?????? ??????????  
?? ?????? ??????? ????? ??????????? ??????????????????. ?? ??????????? ?????????? ?????????  
????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ?? ? ?????? ?? ????????? ??  
????? ??????? ?? ??????????????????. ????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????, ??  
????? ?????? ??????? ????????? ?? ??????????????????? ?? ??????????????, ????????? ? ???????  
????????????, ??????? ?? ?? ??????? ???. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ???????  
????????????????? ?? ??????????????. ?? ?????? ???????????, ?????? ?????? ?? PVC ??????  
????????????? ?? ?????, ??????????????????? ?????????? ??????????? ?? ??????????. ??????????, ??  
????????????? ??????????????? ?? ?????? ??????????. ? ?????????????? ?????? ????????? ?????????  
?????????????????? ?????????? ?? ??????, ?? ?? ?????? ?????????????????? ?? ??????????????????? ??  
????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??????, ?? ?????? ??????????  
????? ??????? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????  
????????????? ?? ?????? ?? ??????????? ?????????? ??????????. ??????????? ?????????????? ?????????  
??, ??????? ?? ?????? ?????????? ??????????????????, ?????? ?????? ? ?????????? ?? ??????????? ??  
????????????? ?? ?? 100 Mbps. ? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????  
?? ?????????, ??????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ??????. ?? ???????  
????????????? ?????? ?????????????? ??????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????????,  
????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ? ?????? ???. ?? ??????  
????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????, ?????????????????? ?? ? ?????? ?????? ?? ?  
????????? ?? ?????? ?? ?????. ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?  
1? ?????????????? 2026. ???????????????, ?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????????  
?????????????? ? ?? ? ? ?????????????????????? ?? ??????????. ?? ?? ? ? ?????? ?? ?????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

**?????????????? ???? ??????????**

- 2014/15 Kernsanieirt
- 2016 neu verklindert und gedämmt
- Überdachter Eingangsbereich mit rollstuhlgerechten Zugang
- Gasheizung (2015)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden
- Bodenbeläge: Laminat | PVC | Fliesen
- Satellitenanschluss
- Internet: 100 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Glasfaser ist beantragt)
- Eigener Kellerraum | Gutachterlicher Bericht zum Feuchtigkeitsschaden liegt vor
- Garage und Stellplatz
- Terrassenbereich

**Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

**???** **???** **???** **???????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 132.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Αριθμός ακινήτου: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Eric Stöver

---

**Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe**

**Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0**

**E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)