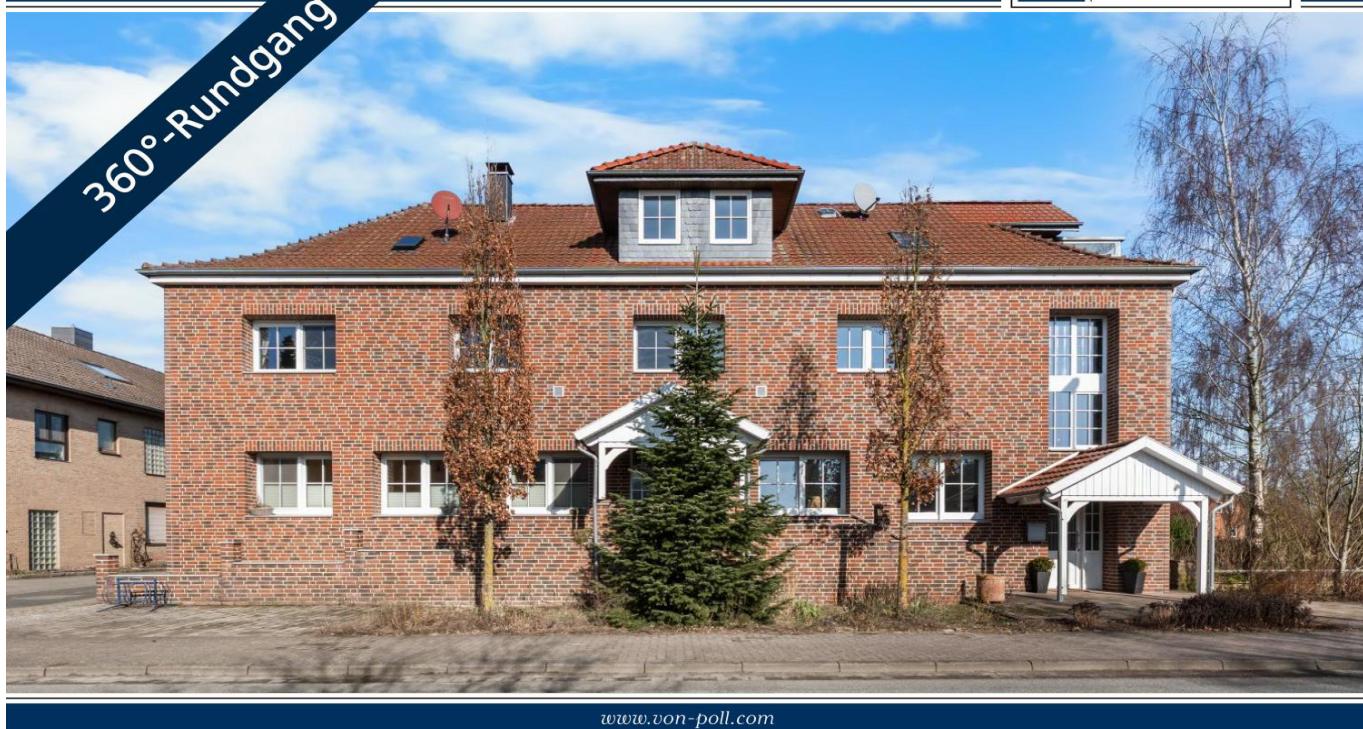


Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Tágas, 4 szobás földszinti lakás garázzsal és parkolóhellyel

VP azonosító: 25295049

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## Áttekintés

VP azonosító	25295049
Hasznos lakótér	ca. 116 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	04.03.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1906
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 33 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1906

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



**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)

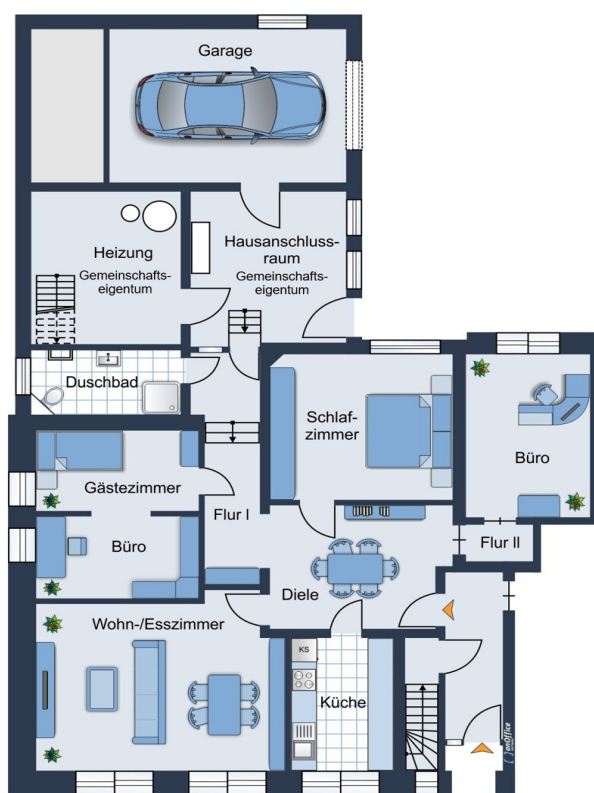
VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, földszinti lakás, gondosan megtervezett, körülbelül 116 m<sup>2</sup>-es elrendezésével minden korosztály és háttér ember számára alkalmas. Az 1906-ban épült és 2014 és 2016 között teljes körűen felújított épület egy történelmi tejuzem stílusos báját sugározza. A lakás négy szobával és egy tágas elszobával rendelkezik, amely az otthon szíveként szolgál, és tökéletes a társasági élethez. A kényelmes nappali és étkező mellett a másik három szoba hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként is használható, az igényektől függően. A zuhanyzós fürdőszoba és a konyha teszi teljessé az elrendezést. A kiváló minőségű, háromrétegű üvegezésű PVC ablakok redonnyel vannak felszerelve, amelyek optimális hangszigetelést és hangszigetelést biztosítanak. A lakáshoz kívül egy kis terasz tartozik. A fedett bejárat fedett hozzáférést biztosít az épülethez, a rámpa pedig kerekesszékekkel is megközelíthető. A lakáshoz tartozik egy saját pince, amely sajnos némi nedvességkárral küzdött. Errol szakértői jelentés áll rendelkezésre, amely kérésre megtekinthető. Műholdas internetkapcsolat áll rendelkezésre, és az elérhetőség ellenőrzése szerint akár 100 Mbps sebességű internetkapcsolat is lehetséges. Optikai kapcsolat igénylése is lehetséges, amely biztosítja a jövőbiztos digitális kapcsolatot. Az ingatlan autótulajdonosok számára garázst és egy további parkolóhelyet kínál, rugalmas parkolási lehetőségeket és bőséges védelmet nyújtva járművek számára. A garázs közvetlen hozzáférést biztosít a lakáshoz, így könnyen és biztonságosan beviheti élelmiszereit. A lakás 2026. január 1-jétől az Ön új otthona lehet. Érdeklí? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez. Az új otthona várja!

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25295049 - 28857 Syke - Heiligenfelde, Niedersachsen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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