Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

VERKAUFT! Neuwertige und moderne Doppelhaushälfte in Syke

0047	2014	100 m²	270 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die hier angebotene neuwertige Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in einer attraktiven, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohngegend von Syke.
Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe, ein gepflegtes Umfeld sowie eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die im Jahr 2014 modern errichtete Doppelhaushälfte steht auf einem ca. 270 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m².
Ein ausbaufähiger Dachboden bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.
Vor dem Haus befindet sich eine Auffahrt, die zu einem Carport mit zwei Stellplätzen führt und ausreichend Platz für Pkw, Motorrad sowie Fahrräder bietet.
Der Garten ist bequem über einen seitlichen Zugang am Haus durch eine Pforte, vorbei an der Regenwassertonne, erreichbar.

Folgen Sie mir auf einen kleinen Rundgang durch die Immobilie:
Vom Eingangsbereich aus befindet sich auf der linken Seite eine geräumige Abstellkammer, die zugleich ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechts im Flur liegt das modern ausgestattete Gäste-Bad.

Geradeaus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der offen mit der modernen Einbauküche verbunden ist. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre neue Küche individuell zu gestalten.
Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit sowie den direkten Zugang zur Terrasse.
Bodentiefe Fenster eröffnen einen schönen Blick ins Grüne und schaffen gemeinsam mit der offenen Küche eine helle, freundliche und gemütliche Wohnatmosphäre.
Von der Terrasse aus genießen Sie den Blick über die gepflegte Rasenfläche und die liebevoll angelegten Beete.

Über eine hochwertige Holztreppe gelangen Sie vom großzügigen Flur in das Dachgeschoss.
Hier erwartet Sie ein modernes Tageslichtvollbad, ausgestattet mit integrierter Fußbodenwärme, einer großzügigen Badewanne und einer separaten Dusche – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.
Das Schlafzimmer besticht durch seine Geräumigkeit und einen herrlichen Blick ins Grüne, der für Ruhe und Erholung sorgt.
Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer bieten vielfältige Möglichkeiten – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder als stilvoller Arbeitsplatz.
Jedes Zimmer überzeugt durch seine Helligkeit und Raumaufteilung, sodass Sie sich sofort zu Hause fühlen.

Ein besonderes Highlight dieser Doppelhaushälfte ist der bereits integrierte bivalente Solarspeicher, der in die Gasheizung eingebunden ist und sowohl zur Warmwasseraufbereitung als auch zur Unterstützung der Heizungsanlage genutzt wird.

Flächen

Wohnfläche	**100 m²**
Grundstücksfläche	**270 m²**
Nutzfläche	**27 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Carport-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2014**
Zustand	**neuwertig**

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte hat eine großzügige und helle Raumaufteilung, eine Terrasse mit Blick in den Garten und eine Wohnfläche von ca. 100 m² sowie ein Carport mit 2 Stellplätzen.

Die Doppelhaushälfte im Detail:

Erdgeschoß:
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Küchen -hier können Sie Ihre Küche individuell planen
- Gäste WC
- großer Hauswirtschaftsraum
- Terrasse

Dachgeschoß:
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Gästezimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtvollbad mit Badewanne und Dusche

weitere Details:
- Doppel-Carport
- 2 KFZ Stellplätze
- Geräteschuppen

Bei konkretem Interesse freuen wir uns, Ihnen im Rahmen einer Besichtigung diese schöne und moderne Doppelhaushälfte zu präsentieren.

Art der Ausstattung	**Standard**
Befeuerung	**Gas, Solar**

✓ Gäste-WC

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Das hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in Syke, einem begehrten Wohnstandort im Landkreis Diepholz in Niedersachsen, rund 20 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen.

Eingebettet in die Metropolregion Bremen-Oldenburg verbindet die Stadt auf ideale Weise naturnahe Wohnqualität mit urbaner Erreichbarkeit.
Gepflegte Wohnquartiere, großzügige Grünflächen und eine harmonische Landschaft prägen das hochwertige Umfeld und schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert.

Syke verfügt über eine exzellente Infrastruktur, die den Ansprüchen gehobenen Wohnens in besonderem Maße gerecht wird.
Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Schulen, Kindergärten, eine umfassende medizinische Versorgung sowie ein breit gefächertes Freizeit- und Kulturangebot befinden sich in kurzer Distanz.

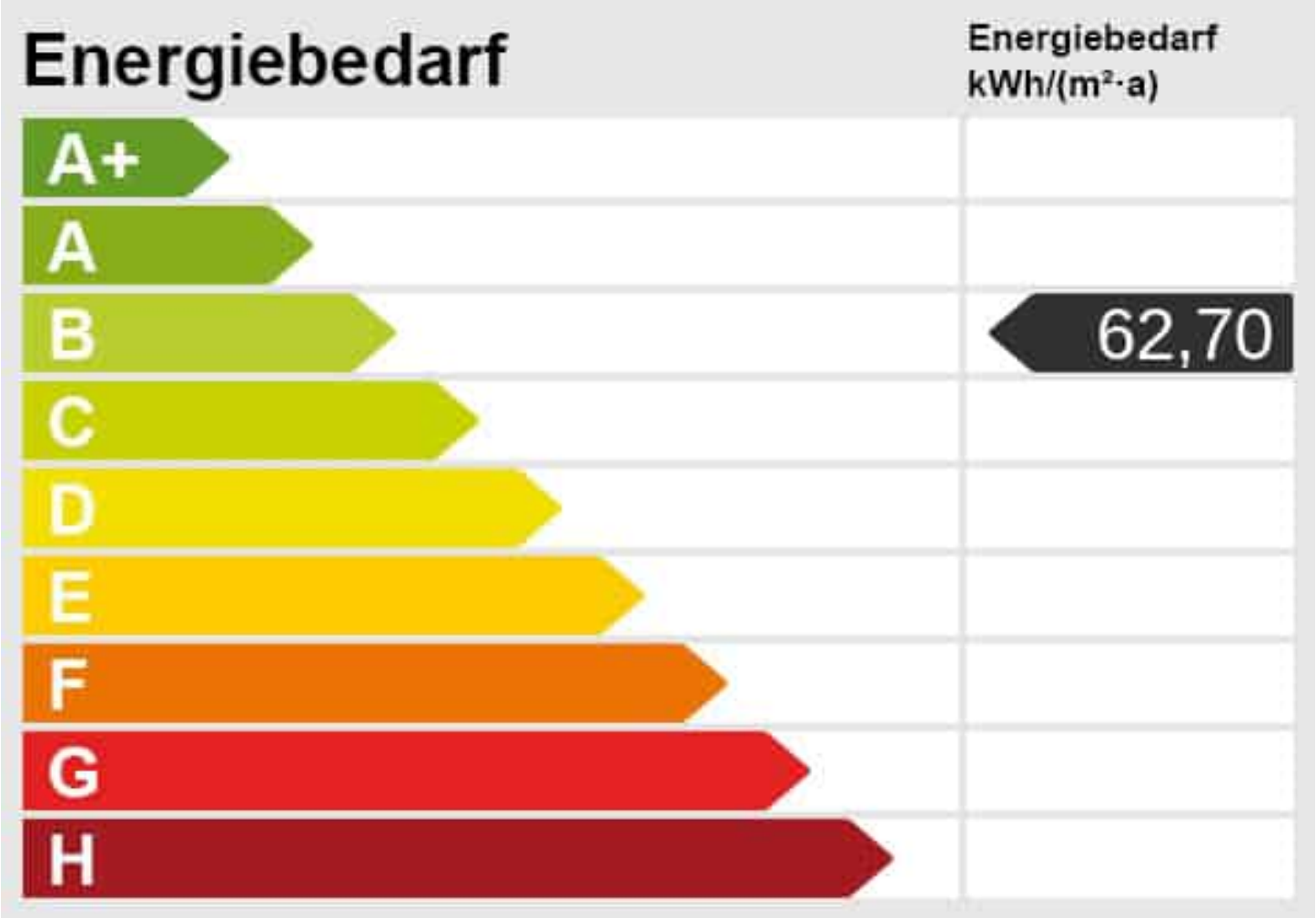
Die sehr gute Verkehrsanbindung unterstreicht die Attraktivität des Standorts: Über die nahegelegene Bundesstraße B6 sowie die Autobahn A1 sind Bremen, Osnabrück und Hannover zügig erreichbar. Der Bahnhof Syke mit regelmäßigen Zugverbindungen macht den Standort insbesondere für Berufspendler und Vielreisende äußerst attraktiv.

Preise

Kaufpreis	**380.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

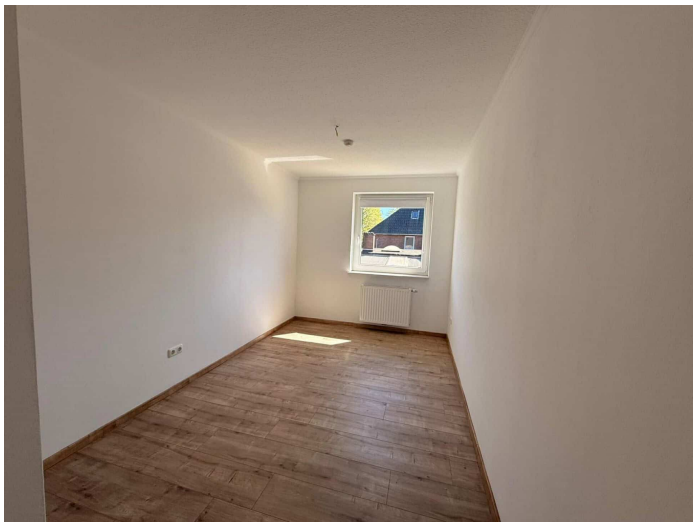
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**06.10.2033**
Endenergiebedarf	**62,70 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**2014**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**



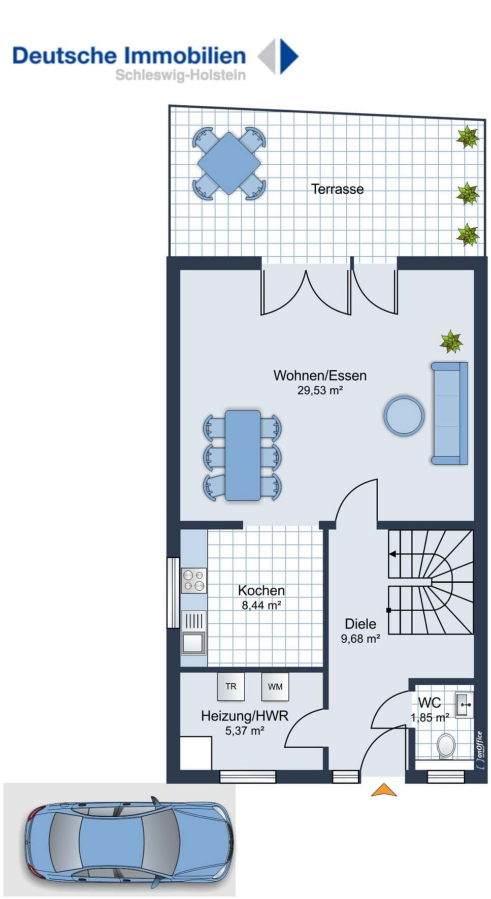
Impressionen

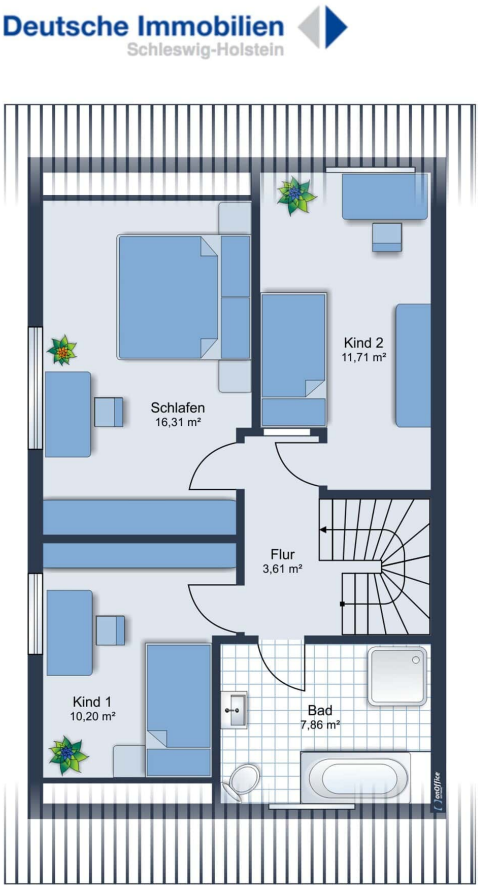
VERKAUFT! Neuwertige und moderne Doppelhaushälfte in Syke



VERKAUFT! Neuwertige und moderne Doppelhaushälfte in Syke

Grundrisse


Deutsche Immobilien
Schleswig-Holstein
Terrasse
Wohnen/Essen
29,53 m²
Kochen
8,44 m²
Diele
9,68 m²
TR
WM
Heizung/HWR
5,37 m²
WC
1,85 m²


Deutsche Immobilien
Schleswig-Holstein
Kind 2
11,71 m²
Schlafen
16,31 m²
Flur
3,61 m²
Kind 1
10,20 m²
Bad
7,86 m²

Kontakt

Stephan Groht

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail	**groht@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**004945169393722**
Mobil	**004915259316824**
Weitere Informationen	**www.deutsche-immobilien.gmbh**