



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Eine Oase im Grünen: Exklusives Anwesen mit hochwertiger Bausubstanz und besonderen Details



## Allgemein:

---

|                             |                         |                            |                       |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | Kensington_KSH_435      | <b>Stand vom:</b>          | 03.12.2024            |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen                  | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf                  |
| <b>Objektart:</b>           | Haus                    | <b>Baujahr:</b>            | 1980                  |
| <b>Ort:</b>                 | 28857 Syke              | <b>Verfügbar ab:</b>       | nach Absprache        |
| <b>Wohnfläche:</b>          | 167,00 m <sup>2</sup>   | <b>Nutzfläche:</b>         | 113,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche:</b>   | 1.497,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 5,0                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 4,0                     | <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 2,0                   |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                     | <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 4,0                   |
| <b>Zustand:</b>             | Gepflegt                |                            |                       |

## Preise:

---

|                   |              |                   |   |
|-------------------|--------------|-------------------|---|
| <b>Kaufpreis:</b> | 559.000,00 € | <b>Provision:</b> | 5,0% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.) |
|-------------------|--------------|-------------------|---|

## Energiepass:

---

|                                   |                              |                                |            |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>  | VERBRAUCH                    | <b>Gültig bis:</b>             | 2034-05-02 |
| <b>Jahrgang:</b>                  | 2014                         | <b>Wertklasse:</b>             | E          |
| <b>Befeuerung:</b>                | Oel                          | <b>Primärer Energieträger:</b> | OEL        |
| <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 157.80 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                |            |

## Ansprechpartner:

---

|                 |                          |                |  |
|-----------------|--------------------------|----------------|--|
| <b>Firma:</b>   | Steffen Bosse Immobilien | <b>Name:</b>   | Milena Köitsch                               |
| <b>Straße:</b>  | Bahnhofstraße 23         | <b>Ort:</b>    | 28844 Weyhe                                  |
| <b>Telefon:</b> | 0173-5620319             | <b>E-Mail:</b> | milena.koeitsch@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-veyhe.com |                |  |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie, die keine Wünsche mehr offen lässt? Hier warten ein offener, großzügiger Grundriss, besondere architektonische Elemente sowie Gartenidylle darauf, zu Ihrem persönlichen Traum zu werden.

Das hochwertige Anwesen, errichtet in 1980, erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von rund 1.500 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 167 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt zwei Etagen und fünf Zimmer verteilt, bietet dieses Objekt reichlich Platz und Komfort für seine anspruchsvollen Bewohner\*innen. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss über 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, dient jedoch als Abstellfläche.

Fragen Sie jetzt das ausführliche Exposé an.

## Lage:

---

### SYKE: DIE STADT IM GRÜNEN

Die Stadt Syke gilt mit 13 Vororten, wovon Okel einer ist, und ca. 24.000 Einwohner\*innen als eine der größten Städte und Kommunen des Landkreises Diepholz (NDS). Die nächstgelegene Großstadt, die Hansestadt Bremen, liegt ca. 20 km nördlich vom Objekt und ist geradewegs in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Weitere Großstädte wie Hamburg, Hannover oder Oldenburg sind ebenfalls in 1-2 Stunden mit dem Auto zu erreichen. Der Bahnhof Syke sowie der Bahnhof Barrien (5-7 km entfernt) verbinden die Ortschaften über das regionale Schienennetz ebenfalls mit dem Bremer Hauptbahnhof sowie mit dem belebten Osnabrück.

Zudem befindet sich vor der Immobilie eine Bushaltestelle, die Verbindungen nach Syke sowie nach Bremen bietet.

Syke gilt neben der Nachbargemeinde Weyhe als Einkaufszentrum der Region. Die Innenstadt und der Hachepark verfügen über Ansiedlungen von Kleinhändlern und charmanten Restaurants. Es sind ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, alle notwendigen Nahversorgungsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen vorhanden.

Gewerblich ist Syke von kleinen und mittleren Betrieben der Lebensmittelherstellung, des Maschinenbaus und des Pagedrucks geprägt. Die Sektoren stellen die drei wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Umgebung dar.

## Ausstattung:

---

Nähere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Milena Köitsch unter der Mobilfunknummer 0173-562 03 19 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-veyhe.com](http://www.kensington-veyhe.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

KSH\_435\_Eingangsbereich



KSH\_435\_Zugangsbereich zu EG-Räumlichkeiten



KSH\_435\_Esszimmer



Kensington\_KSH\_08.2024\_7052A



KSH\_435\_Zugang zur Terrasse



Kensington\_KSH\_08.2024\_7051A



KSH\_435\_Küchenräumlichkeit



Kensington\_KSH\_08.2024\_7048A



KSH\_435\_Gäste-WC (EG)



Kensington\_KSH\_08.2024\_7062A



KSH\_435\_Schlafräumlichkeit III



KSH\_435\_Badezimmer (OG)

