



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegtes & hochwertiges Reihenendhaus im Zentrum von Syke!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSH_438	<b>Datum:</b>	19.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Ort:</b>	28857 Syke	<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	276,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	339.000,00 €	<b>Provision:</b>	5,0% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
---------------	--------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-07-11
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1991
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	87.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Steffen Bosse Immobilien	<b>Name:</b>	Steffen Bosse
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 23	<b>Ort:</b>	28844 Weyhe
<b>Telefon:</b>	+49 4203 440 37 80	<b>E-Mail:</b>	steffen.bosse@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Syke: Ein charmantes und gepflegtes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1991, das eine harmonische Mischung aus moderner Lebensqualität und gemütlichem Komfort bietet. Schon beim ersten Anblick beeindruckt dieses attraktive Objekt durch die zentrale sowie ruhige Lage. Der liebevoll gestaltete Garten lädt Sie ein, sich sofort heimisch zu fühlen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> und einer intelligenten Raumaufteilung erfüllt dieses Haus nahezu alle Wohnräume und bietet ausreichend Platz für Paare und Familien gleichermaßen. Durch die auf drei Etagen verteilte Wohnfläche finden hier all Ihre Bedürfnisse ihren idealen Raum. Der Eingangsbereich begrüßt Sie mit einem einladenden Ambiente, das durch helles Licht und einem eleganten Marmorboden betont wird.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der nahtlos in das großzügige Wohnzimmer übergeht. Das helle und geräumige Wohnzimmer erstreckt sich über eine große Fläche und ist durch die großen, bodentiefen Fenster lichtdurchflutet. Es schafft eine angenehme Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses. Die Fensterfront bietet einen fantastischen Ausblick auf die Terrasse und den liebevoll gepflegten Garten. Die Terrasse ist gepflastert und bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen Grillbereich. Der gepflegte Garten bietet einen idyllischen Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Im Erdgeschoss finden Sie außerdem ein praktisches Gäste-WC, dessen elegante Gestaltung durch hochwertige Armaturen und stilvolle Fliesen unterstrichen wird. Das Gäste-WC ist zudem mit einem Designerwaschbecken ausgestattet, welches für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight für jeden Kochliebhaber. Die Küchenmöbel sind maßgeschneidert und bieten viel Stauraum, sodass alle Küchenutensilien griffbereit verstaut werden können. Mit modernen Geräten und einer durchdachten Anordnung bietet sie optimale Bedingungen für kulinarische Kreationen und gemeinsame Kochabende. Die Küche verfügt zudem über einen gemütlichen Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Dieser Essbereich kann mit geschmackvollen Möbeln eingerichtet werden, die den Raum zusätzlich aufwerten.

Über eine hochwertige Marmortreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das sich durch eine ausgesprochen clevere Raumgestaltung auszeichnet. Hier erstrecken sich drei gut geschnittene Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Die Zimmer sind mit hochwertigen Parkettböden/Vinyl ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, den jedes Familienmitglied zu schätzen wissen wird. Es ist geräumig und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, Kleiderschränke und zusätzliche Möbel. Ein stilvolles und frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche komplettiert das Obergeschoss und sorgt für einen entspannten Start in den Tag. Dieses Badezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet.

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Syke vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort und besticht durch seine Detailverliebtheit und die Behaglichkeit, die Sie in jedem Raum spüren werden. Es eignet sich hervorragend für Familien, die ein neues Zuhause in einer ruhigen und zugleich zentrumsnahen Lage suchen. Die Lage des Hauses ist besonders vorteilhaft, da es in einer ruhigen Wohngegend liegt und dennoch nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt ist. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof sind bequem zu erreichen.

Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Entdecken Sie, wie dieses besondere Haus all Ihre Wohnträume verwirklichen kann.

## Lage:

---

Syke: Größte Stadt im Kreis

Die größte Stadt und die drittgrößte Kommune des Landkreises Diepholz heißt Syke. Die Stadt liegt circa 20 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen.

Syke hat insgesamt 13 Vororte, wobei das Zentrum Syke mit 11.000 und der Ort Barrien mit 5000 Einwohnern die größten sind. Landschaftlich liegt Syke zwischen zwei kleinen Waldgebieten und einer weitläufigen Wiesen- und Felderlandschaft und wird deshalb nicht nur von den Einwohnern als Stadt im Grünen bezeichnet.

Zudem gilt Syke neben Weyhe, einer weiteren größeren Stadt, als Einkaufszentrum der Region. Die Innenstadt verfügt über Kleinhändler, Restaurants und Bars und andere öffentlichen Einrichtungen. Für die Bildung der kleineren Bewohner ist gesorgt, denn es sind alle Schulformen sowie Kindergärten und Tagesstätten in der Stadt vorhanden.

Die Architektur der Stadt ist geprägt von einigen historisch interessanten Gebäuden, kulturellen Einrichtungen, modernen Bauten und Grünflächen. So ergibt sich für die Einwohner ein sehr schönes und stilvolles Bild ihrer Stadt.

Neben kleinen und mittleren Betrieben sind die Lebensmittelherstellung, der Maschinenbau und der Pressedruck die drei wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Umgebung.

Zu erreichen ist Syke über die Bundesstrasse 6 und über die Autobahn 1, welche zehn Kilometer nördlich der Stadt liegt. Der Ort verfügt auch über einen Bahnhof und ist somit an das regionale Schienennetz angeschlossen. Die Stadt Bremen erreicht man mit dem Zug in ca. 20 Minuten.

Über die Bundesstraße 6 oder mit dem Zug lassen sich die großen Stadtzentren Hamburg oder auch Hannover leicht erreichen.

Als größte Stadt des Landkreises verfügt Syke über zahlreiche Angebote an allgemeiner, sportlicher, kultureller Freizeit. Zum einen liegt Syke sehr reizvoll, so dass sich Spaziergänger und auch Radfahrer hier sehr wohl fühlen werden und zum anderen bieten die hiesigen Sportvereine eine Menge an Sportarten an.

Kulturell kann man die Stadt als ein Zentrum bezeichnen, denn sie bietet neben einem Theater, in dem auch Musikvorstellungen angeboten werden, auch zahlreiche Galerien und einige Museen.

## Ausstattung:

---

- Baujahr 1991
- ca. 395,00 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche, davon 276 m<sup>2</sup> direktes Grundstück und 119 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freiflächen

- ca. 125,00 m² Wohnfläche
- Einbauküche samt E-Geräten
- 5 Zimmer
- ausgebauter Dachboden
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Gäste-WC
- Garage
- Terrasse
- gemütlicher Garten
- Gas-Zentralheizung aus 2017
- ruhige und dennoch zentrale Lage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Steffen Bosse unter der Mobilfunknummer 0172 - 589 58 44 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's 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.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Außenansicht



Hofeinfahrt





Flur EG



Gäste WC



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Dusche



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro



Ausgebauter Dachboden



Ausgebauter Dachboden





Garten



Garten



Grundriss EG



Grundriss DG

