Syke / Ristedt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Lage

??????? ????????: 25295002



???? ??????: 350.000 EUR • ?????????: ca. 186 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 2.324 m²

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ??? ?????

??????? ????????	25295002
?????????	ca. 186 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1984
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	350.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.02.2035
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	128.90 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1984

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

?? ???????





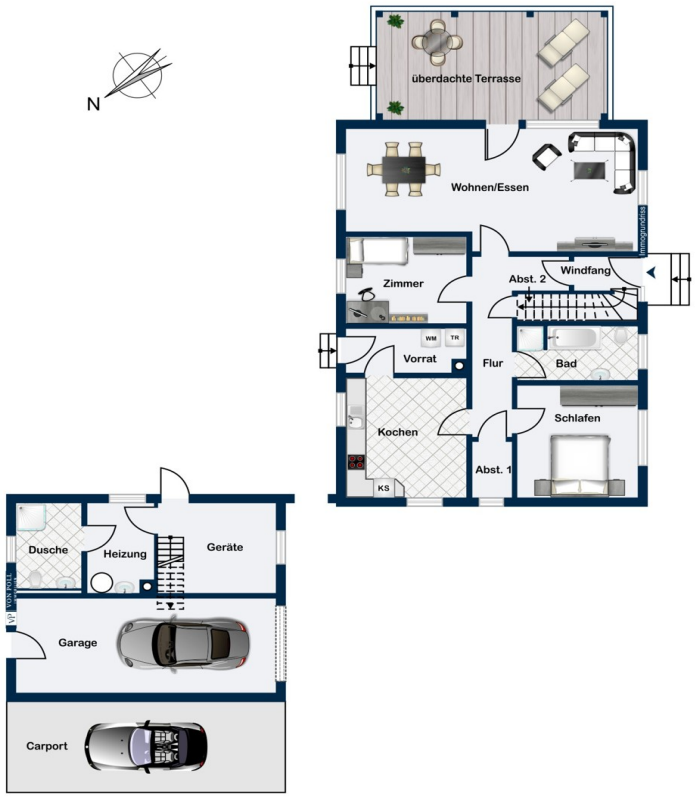
??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

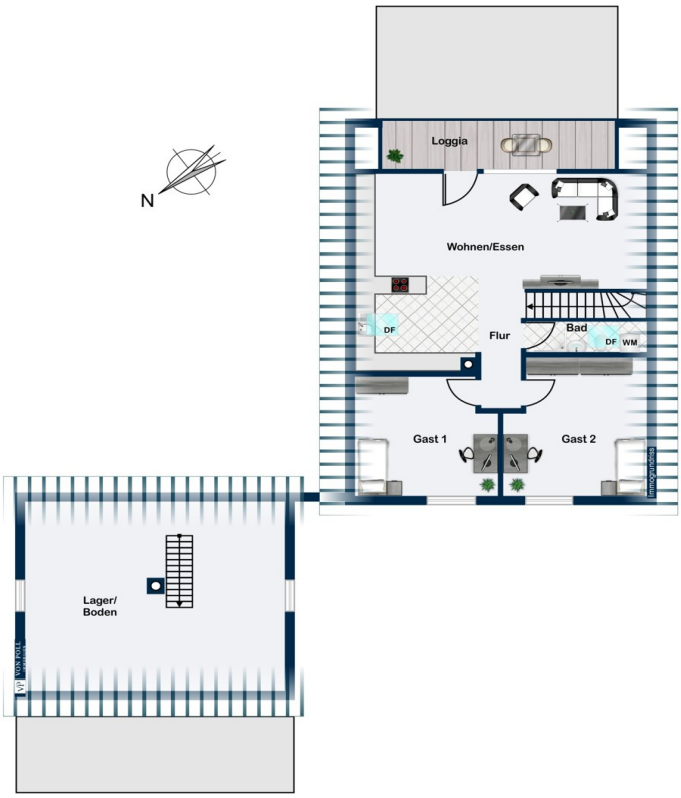
?? ???????



??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

??????




N
Loggia
Wohnen/Essen
DF
Flur
Bad
DF
WM
Gast 1
Gast 2
Lager/
Boden

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

Achtung! Das angrenzende Grundstück (unbebaut) steht ebenfalls zum Verkauf. Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung steht auf einem großzügigen Grundstück von 2.324 m². Die im Jahr 1984 erbaute Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale und besondere Extras. Vor dem Bau dieses Hauses befand sich an gleicher Stelle ein Haus auf Sand, das durch die heutige massive Bauweise ersetzt wurde. Die Wohnfläche von insgesamt 186 m² verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten. Im Erdgeschoss erstrecken sich auf 122 m² drei geräumige Zimmer, eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum, zwei Abstellräume sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein besonderes Highlight ist der 2008 errichtete Wintergarten, der sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt und einen herrlichen Blick in die umliegende Natur bietet. Das Dachgeschoss bietet auf 64 m² eine eigenständige Wohneinheit mit drei Zimmern, Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem Balkon mit beeindruckendem Weitblick über die angrenzenden Felder. Von dieser Wohneinheit aus haben Sie Zugang zum Dachboden, welcher genügend Stauraum bietet. Die ruhige, naturnahe Lage ermöglicht es, direkt vom Garten, Wintergarten oder Balkon aus die Schönheit der umliegenden Landschaft zu genießen – mit etwas Glück lassen sich sogar Rehe beobachten. Beide Wohneinheiten sind mit Echtholzböden ausgestattet und profitieren von einer modernen Gasheizung aus dem Jahr 2023 sowie einer hochwertigen Dämmung nach schwedischer Art, die Dach und Zwischendecke einschließt. Neben einem Kriechkeller verfügt die Immobilie über einen unterirdischen Bunker mit überirdischem Zugang. Auf diesem wurde eine Sonnenterrasse errichtet, in welcher ein Schachbrett eingearbeitet wurde. Der weitläufige Garten ist liebevoll gestaltet und besticht durch eine harmonische Mischung aus prächtigen Bäumen, gepflegten Beeten und offenen Grünflächen. Hier finden sich ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden im Freien. Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte und Freizeitaktivitäten und verfügt auch über einen Stromanschluss. Die Garage mit elektrischem Tor sorgt für bequemes Parken, während der ausgebaute Bereich über der Garage zusätzlichen Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. In den Nebenräumen der Garage befindet sich ein Hobbyraum, der Heizungsraum und ein separates Badezimmer. Zudem ist die Immobilie mit einem modernen Glasfaseranschluss ausgestattet, der eine schnelle Internetverbindung garantiert. Diese außergewöhnliche Immobilie vereint Komfort und großzügiges Wohnen in einem beeindruckenden Gesamtpaket. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses besonderen Anwesens!

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

•Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
•2.324 m² Grundstücksfläche
•186 m² Wohnfläche
•Baujahr 1984 / vorher Haus auf Sand
•Dach und Zwischendecke gedämmt
•Nach schwedischer Art gedämmt
•Gasheizung aus 2023
•Echtholzböden
•Wintergarten aus 2008 (nicht beheizt)
•Kriechkeller
•Unterirdischer Bunker mit überirdischem Zugang
•2 Wohneinheiten
•EG: 122 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Küche, HWR, 2 Abstellräume, Wintergarten, Vollkeller
•DG: 64 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Bad mit Dusche, Küche, Balkon
•Glasfaseranschluss
•Gartenhaus mit Stromanschluss
•Unterirdische Bunker mit überirdischem Zugang
•Schachfeld auf dem Bunker (auch nutzbar als Sonnenterrasse)
•Garage mit elektrischem Tor
•Boden über der Garage ausgebaut + Badezimmer an der Garage

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Syker Ortsteil Ristedt. Das Naherholungsgebiet „Warwer Sand“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Wanderer, Naturliebhaber und Familien kommen hier auf ihre Kosten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Barrien und im Ortskern von Syke. Sportbegeisterte kommen in den lokalen Sportvereinen, Fitnessstudios oder dem nahegelegenen Golfclub Syke/Okel voll auf ihre Kosten. Die B6 und die B51 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und bringen Sie einfach und schnell nach Bremen. Der Syker sowie der Barrier Bahnhof sind ebenfalls gut zu erreichen. Von dort aus gelangen Sie innerhalb von ca. 15-20 Minuten bequem in die Bremer Innenstadt.

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 25295002 - 28857 Syke / Ristedt

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

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

Eric Stöver

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe
E-Mail: weyhe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com