

Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

# Komfortables Wohnen auf einer Ebene mit großer Dachterrasse | Fahrstuhl | Küche

????????? ??????????: 24295032

360°-Rundgang



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

????? ??????????: 1.250 EUR • ??????????: ca. 188 m<sup>2</sup> • ??????????: 5

??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24295032
????????????	ca. 188 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ???????????	4
???????????	1
????? ?????????????	1906
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 20 EUR (?????????????), 1 x ????????, 40 EUR (?????????????)

???????????????	?????????
????? ????????????????	2014
????????? ???????????????	?????????
???????????????????????	ca. 123 m <sup>2</sup> ???????
?????????	WC ??????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	132.10 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	19.11.2030	?????????????	
??????????????????		?????????????	E
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



???????? ?????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ?????????



**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)

???????? ????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????





??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ?????????



???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ?????????



??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



???????? ????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ????????



???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

?? ?????????





???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

???????



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

???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine extravagante Etagenwohnung, welche sich über das gesamte 1. Obergeschoss eines 3-Parteien-Hauses im Syker Ortsteil Heiligenfelde erstreckt. Das ehemalige Molkereigebäude (BJ ca. 1906) wurde in den 60er Jahren in Wohnraum umgewandelt und zuletzt im Zeitraum vom 2014-2016 kernsaniert. Die Wohnung verfügt über einen eigenen überdachten Hauseingang samt Treppenhaus sowie einen eigenen Fahrstuhl. Mit seinen ca. 188 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung mehr Platz an als so manche Einfamilienhäuser. Es sind keine Dachschrägen vorhanden, so dass Sie in den einzelnen Räumen Ihre Einrichtungsgegenstände bequem und einfach planen können. In der Immobilie wurden regelmäßig und fortlaufend Renovierungsarbeiten durchgeführt, so dass sie sich insgesamt in einem äußerst gepflegten Zustand befindet. Über einen langen und offenen Flur erreichen Sie sämtliche Räumlichkeiten. Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Wohnung über vier weitere Zimmer zwischen 15 m<sup>2</sup> - 20 m<sup>2</sup>. Die Räume eignen sich je nach nach Bedarf und Lebenssituation als Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro oder Kaminzimmer. Der Kamin (2014) stellt ein besonderes Highlight dar, da er sowohl vom Kaminzimmer als auch vom Wohnzimmer aus einsehbar ist. Der Wohn- und Essbereich verfügt zudem über viele Fensterelemente, so dass hier stets eine helle und freundliche Wohnatmosphäre herrscht. Über den Essbereich gelangen Sie auf die luxuriöse Dachterrasse. Die Fläche von etwas über 100 m<sup>2</sup> kann in vielerlei Hinsicht genutzt werden. Besonders der überdachte Abschnitt eignet sich ideal zum Herrichten einer gemütlichen Sitzecke, wo sich schöne Abende mit Freunden oder der Familie verbringen lassen. Auch das Aufstellen eines Jacuzzis ist hier aus statischer Sicht möglich. Besonders praktisch ist der verlängerte Arm der Dachterrasse. Dieser führt bis an die Küche heran, so dass Sie Ihre Gäste direkt von hier aus bewirten können. Die Holzküche ist mit marmorierten Arbeitsflächen versehen und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet (Miele, Bora). Sie verfügt über einen Tresen welcher es Ihnen erlaubt die ein oder andere Mahlzeit direkt in der Küche einzunehmen. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum an. Das Badezimmer wurde 2014 neu gemacht und ist mit modernen Badarmaturen versehen. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Weitere Extras sind die elektrischen Rollläden, diverse Fliegenspannrahmen, ein Bang & Olufsen Soundsystem sowie ein mobiles Klimagerät, welches sich in drei Räumen anschließen lässt. Für Ihr Auto stehen eine Garage (40€/Monat) mit elektrischem Tor und ein Carport (20€/Monat) zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist mit dem Fahrstuhl oder über die Treppe erreichbar und bietet weiteren Komfort zum einlagern diverser Utensilien an. Die Anmietung dieser Immobilie könnte bereits kurzfristig, nach Rücksprache mit dem Eigentümer, erfolgen. INFO: \* Die Immobilie steht leer und wird entgegen der Fotos

unmöbliert übergeben. Lediglich die Küche sowie die vorhandenen Badmöbel verbleiben in der Wohnung enthalten und werden mitvermietet. \* Zu den angegebenen Nebenkosten kommen noch die Verbrauchskosten für Strom (über den Vermieter) sowie Telefon und Internet hinzu. \*\*\* Hier gelangen Sie zu unserer 360° Tour: <https://von-poll.com/tour/weyhe/y8RK> \*\*\*

???????? ????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

- 2014/15 Kernsanieirt
- 2016 neu verlinkert und gedämmt
- Eigenes Treppenhaus sowie eigener Fahrstuhl für die Wohnung sowie das Dachgeschoss
- Überdachter Eingangsbereich
- Gasheizung (2015)
- Kamin (2014)
- Teilüberdachte Dachterrasse (ca. 107 m<sup>2</sup>)
- Kunststofffenster mit 3-Fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden (außer WC und HWR)
- 5 x Fliegenfenster und 2x Fliegentüren
- Abgehangene Decken größtenteils mit LED-Spots
- Badezimmer inkl. Badmöbel (2014)
- Gäste WC
- Exklusive Küche mit hochwertigen Elektrogeräten (Miele, Bora) und freistehendem Kühlschrank (2014)
- Klimaanlagenanschluss im Büro, Schlafzimmer und Kaminzimmer (1 mobiles Gerät)
- Satellitenanschluss
- Internet: 100 MBit/s laut Verfügbarkeitsprüfung möglich (Glasfaser ist beantragt)
- Garage (mit E-Tor), Carport und Stellplatz
- Bewegungsmelder im Treppenhaus, Flur und Eingangsbereich
- Bang & Olufsen-Soundsystem (Büro, Kaminzimmer, Wohnzimmer, Bad, Küche)

??????? ???????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

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.

??????? ????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

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. 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.

???????? ??????????: 24295032 - 28857 Syke – Heiligenfelde, Niedersachsen

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

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

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe  
E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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