

Exposé

Einfamilienhaus in Syke

Sooo grün + zentral + viel Platz für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-301032

Einfamilienhaus

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Kabelitz

Kiebitzweg 17
28857 Syke
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehr Platz, mehr Grün, mehr Leben! Ihr Einfamilienhaus mitten im Grünen und 600 m zum Stadtzentrum Syke: ein Traum für die ganze Familie! Es warten 6 Zimmer auf 155 m² mit einem 580 m² Grundstück auf Sie.

Es war wunderbar hier aufzuwachsen – so viel Platz bis unter das Dach, helle Zimmer und den Wald direkt am Garten. Familienfeiern bis zu 40 Personen und Gartenpartys mit Freunden waren kein Problem. Mit Hitzesommern werden Sie kein Problem haben, die massiven Mauern und der benachbarte Wald halten das Gebäude kühl. Norddeutsches "Schietwetter?" Der Kachelofen sorgt für gemütliche Wärme, die Zimmer sind durch die 2014 erneuerte Gasheizung ebenfalls im Nu warm. Jetzt wartet unser Elternhaus auf neues Leben!

Hier die Daten:

- 155 m² Wohnfläche plus 50 m² Nutzfläche (Kellerersatzräume, Heizungsraum, Büro)
- 6 Zimmer (Wohnfläche), insgesamt 10 getrennte Räume (inkl. Abstellräume, Dachboden), plus Küche und Bad/WC
- 2 Terrassen, 1 überdacht mit Blick in den Wald
- Garage und Stellplatz
- Großzügiges Tageslichtbad (Wanne/ Dusche), Gäste WC
- Ausgebauter Dachboden mit fester Treppe, Dach gedämmt
- Massive Bauweise, Stahlbetondecken
- gut gedämmt (20 cm Porit, 10 cm Dämmung/Luft, 11 cm Verblendung)
- Fenster in 3-fach-Isolierverglasung
- Gastherme von 2014
- Gemütlicher Kachelofen (heizt 2 Räume)
- Energieverbrauchskennwert (Stand 2024): 111 kWh (m²/a)
- Kabelanschluss vorhanden, Glasfaser vor der Tür

Ausstattung

Die Räume bieten viel Spielraum für die eigene Gestaltung. Die Ausstattung ist gemäß Baujahr 1981, die Gastherme wurde 2014 erneuert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige Wohnstraße, dennoch nur 600 m in die Innenstadt (Supermärkte), 1 km zum Bahnhof und direkt am Waldweg. Siehe Adresse.

Syke ist eine lebenswerte Kleinstadt vor den Toren Bremens (20 km, 15 Min Zuganbindung). Syke bietet Kitas, alle Schulformen, Ärzte, Hallen- und Freibad, Kino, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Kulturangebot.

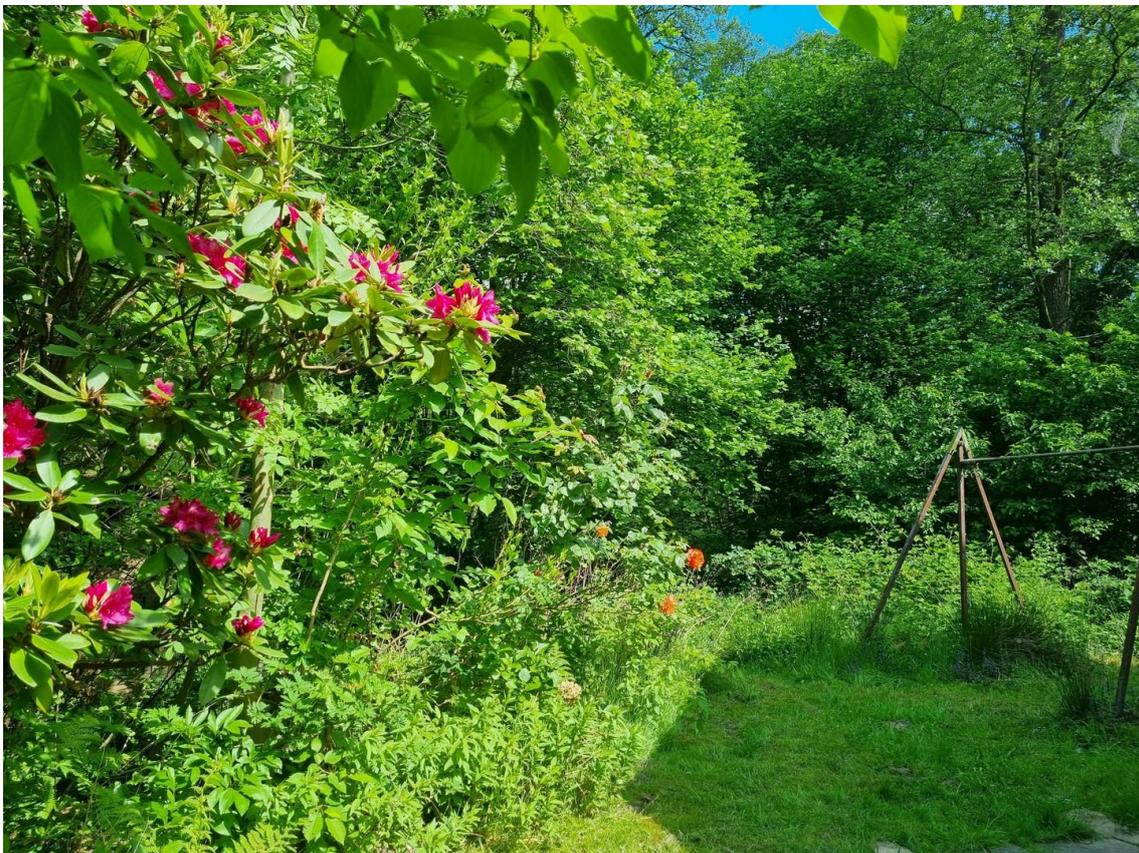
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang



Zimmer OG Südost 18 m²

Exposé - Galerie



Zimmer OG Südwest 21 m²



Zimmer OG Nordwest Büro 20 m²

Exposé - Galerie



Zimmer OG West 18 m²



Badezimmer OG 9 m²

Exposé - Galerie



Esszimmer EG gen Süden 14 m²



Wohnzimmer Kachelofen 25 m²

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG gen Westen



Küche EG gen Süden 12 m²



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Dachgeschoss mit 2 Kammern

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

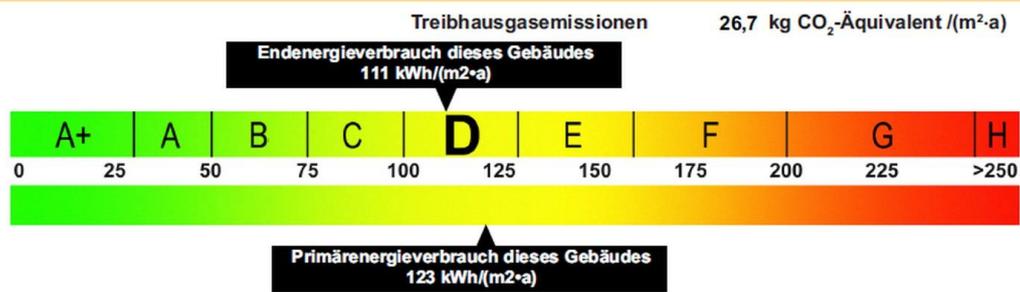
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) 08.08.2020 ¹

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-005110130

3

Energieverbrauch



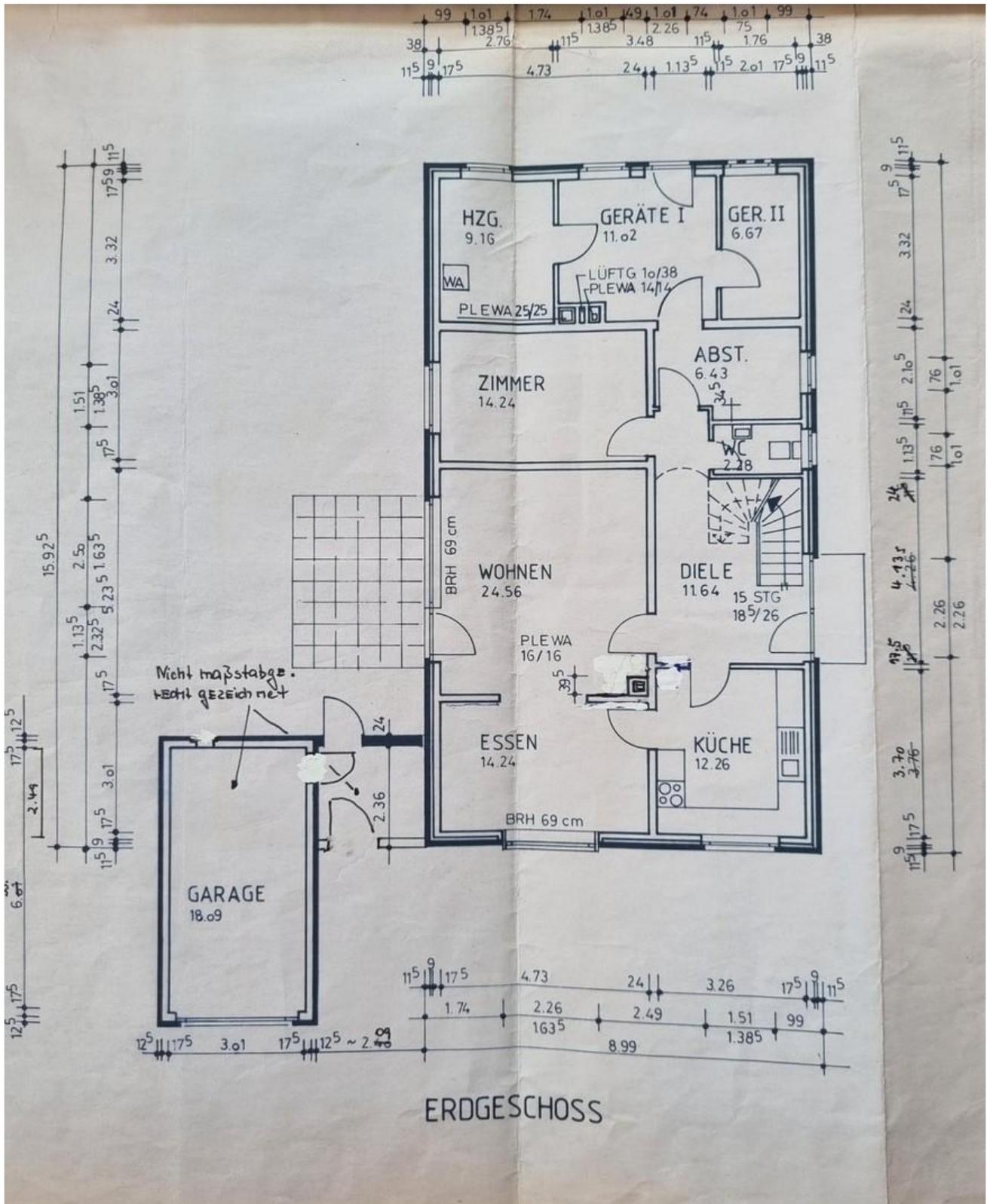
Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangaben in Immobilienanzeigen] 111 kWh/m²·a

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.11.20	14.11.23	Erdgas	1,1	55342	11225	44117	1,16

Energieausweis 2024

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

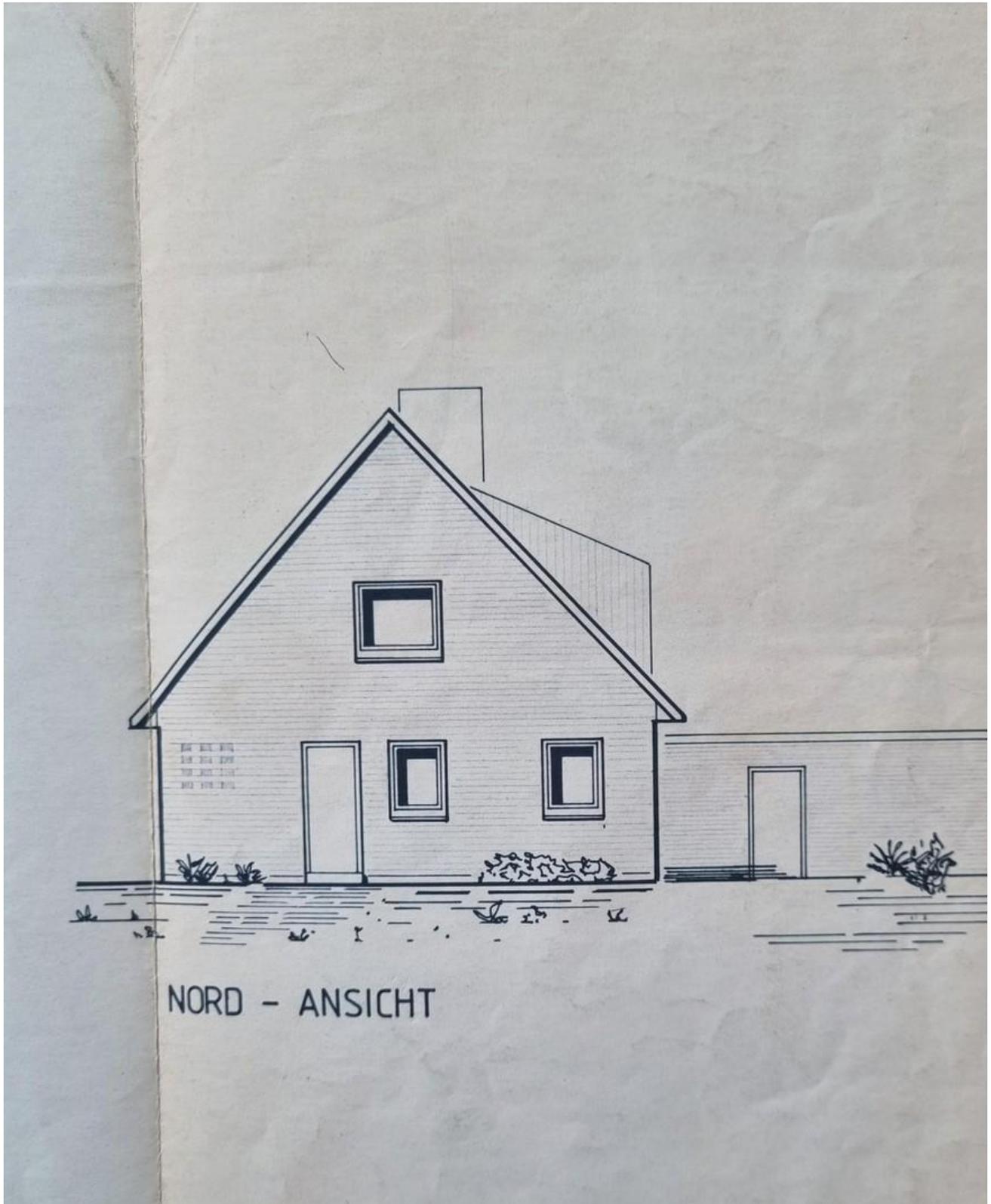
Exposé - Grundrisse



SÜD - ANSICHT

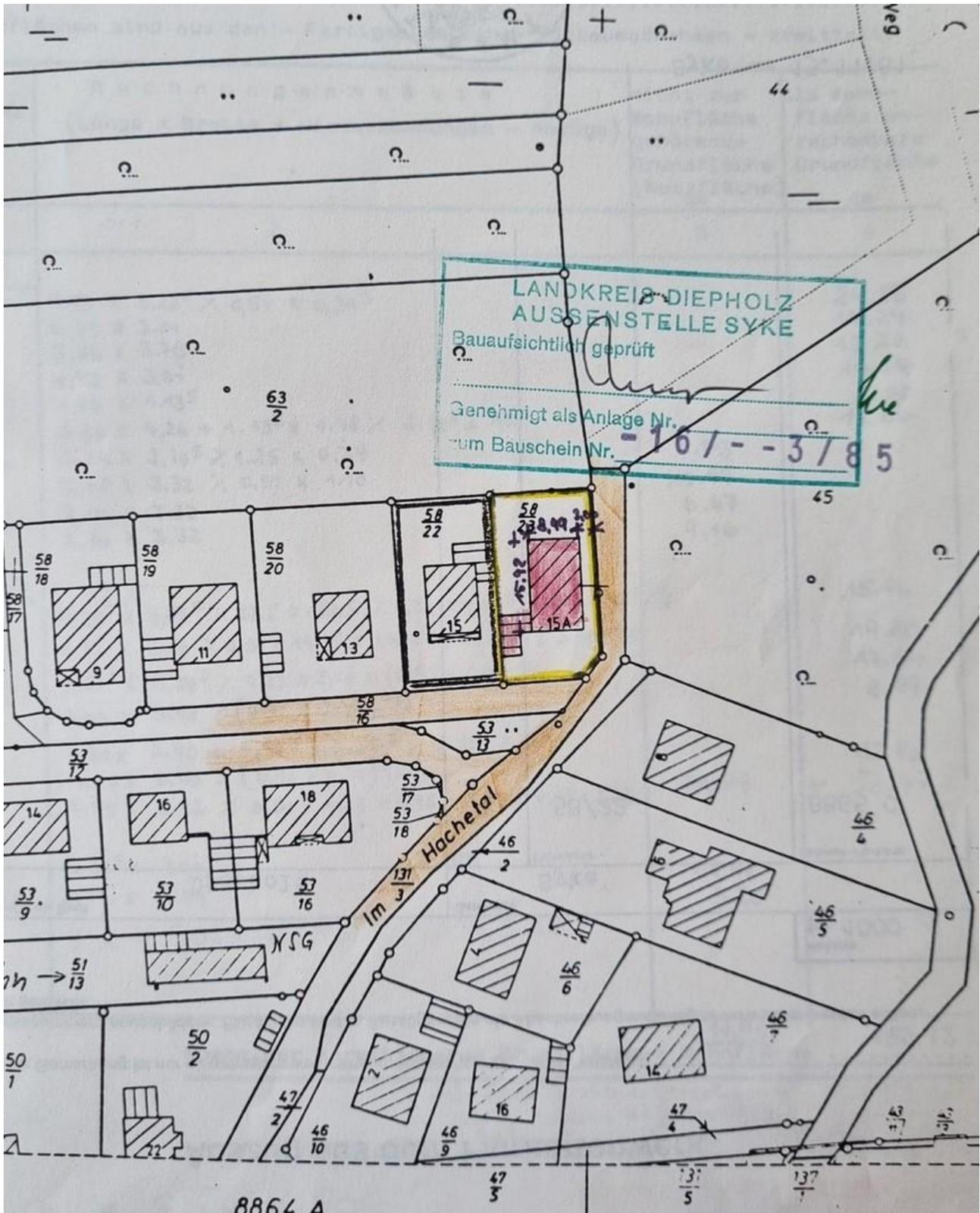
Ansicht Süden Straße

Exposé - Grundrisse



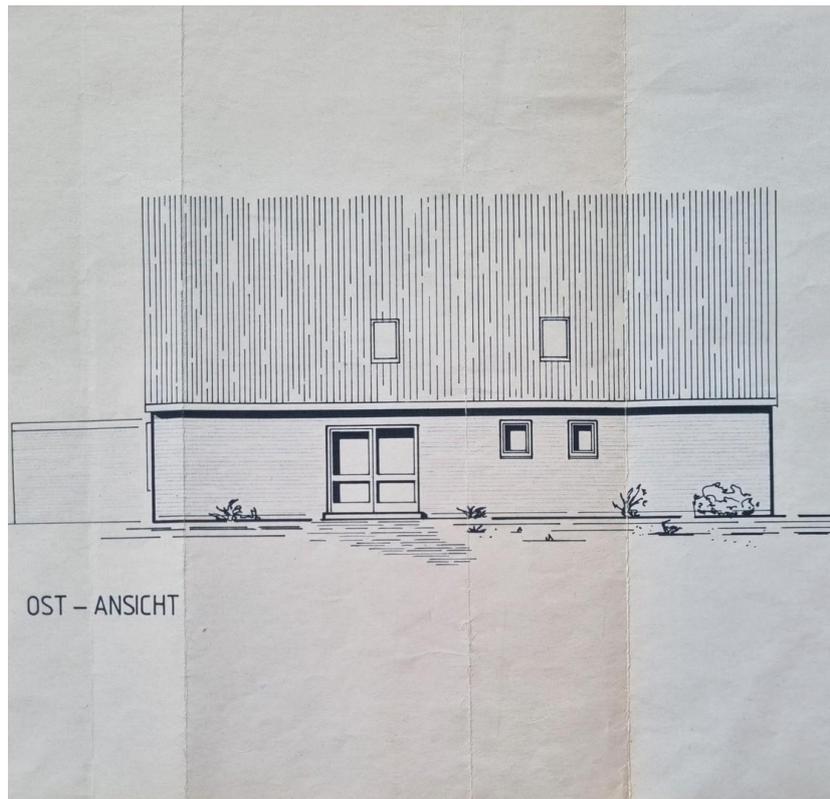
Ansicht Norden Wald

Exposé - Grundrisse

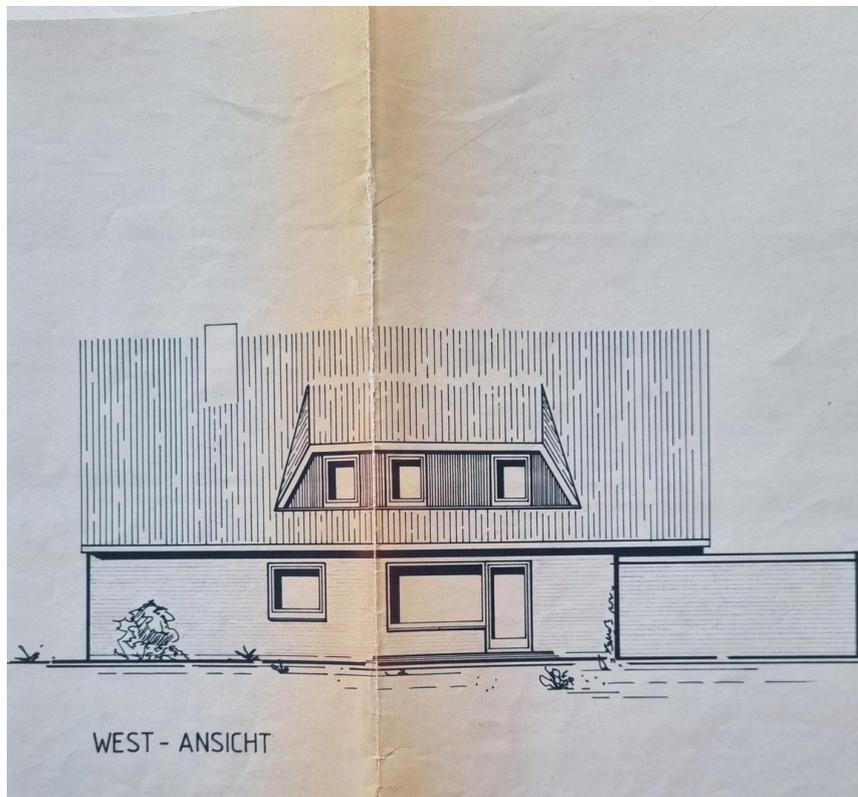


Katasterplan

Exposé - Grundrisse

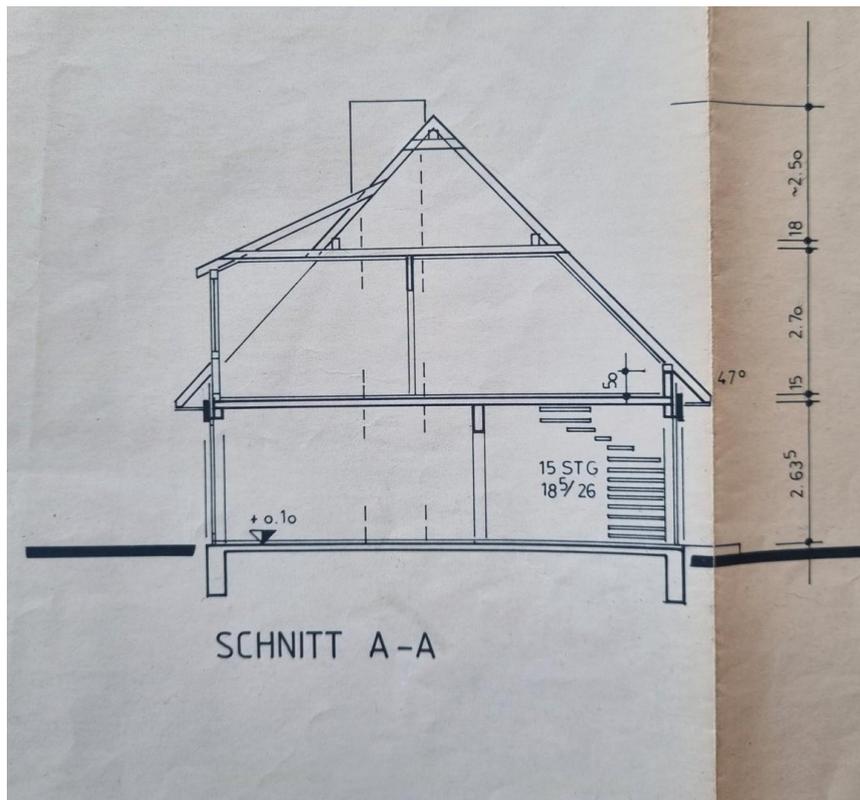


Ansicht Osten Hauseingang



Ansicht Westen Terrasse

Exposé - Grundrisse



Schnitt