



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Wohnen wie im EFH mit großer Terrasse



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KRW_298	<b>Datum:</b>	08.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Anlage	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Ort:</b>	28857 Syke	<b>Wohnfläche:</b>	94,03 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	299.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	223,00 €
<b>Provision</b>	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-07-04
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2000
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	55.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	+49 170 6804669	<b>E-Mail:</b>	Paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	12 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km		

## Objektbeschreibung:

---

In guter Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur mitten in Syke befindet sich dieses Mehrfamilienhaus, das 2000 erbaut wurde.

Der Fahrstuhl hält direkt auf der Etage, so dass insgesamt von einer barrierearmen Gesamtumgebung gesprochen werden kann.

Der Gesamtzustand ist aufgrund des Baujahres auf einem modernen Standard.

Auf über 94 m<sup>2</sup> verteilen sich das Wohnzimmer, die Küche, die beiden weiteren Zimmer und das Bad.

Eine unglaublich große Terrasse steht für den morgendlichen Tee oder Kaffee ebenfalls zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird ebenfalls mit angeboten.

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.  
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Syke gilt neben dem Nachbarstädtchen Weyhe als Einkaufszentrum der Region. Mit 13 Vororten und ca. 24.000 Einwohnern ist sie eine der größten Städte und Kommunen des Landkreises Diepholz. Über die B6 ist die Hansestadt Bremen als nächstgelegene Großstadt in nördlicher Richtung in ca. 25 Autominuten zu erreichen. Andere Großstädte wie Hamburg, Hannover, Osnabrück oder Oldenburg sind nur 1-2 Autostunden entfernt.

Die Innenstadt und der nahe liegender Hachepark verfügen über Ansiedlungen von Kleinhändlern und charmanten Restaurants. Es sind ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, alle notwendigen Nahversorgungsmöglichkeiten und ärztliche Einrichtungen vorhanden.

Gewerblich ist Syke geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen der Lebensmittelindustrie, des Maschinenbaus und der Druckindustrie. Diese Branchen stellen die drei wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Region dar.

## Ausstattung:

---

Dreizimmer Wohnung

- Baujahr 2000

- Wohnfläche ca. 94,03 m<sup>2</sup>

- 1.Obergeschoss

- 3 Zimmer

- 2 Schlafzimmer
  - Vollbadezimmer mit Dusche innen liegend
  - gepflegte Einbauküche
  - zwei Abstellräume
  - großzügige Terrasse mit insgesamt 260 m<sup>2</sup> zur alleinigen Nutzung
- vermietet seit 2020

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter [www.kensington-rotenburg.com](http://www.kensington-rotenburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

## Bilder

---

Terrasse



Wohnzimmer



Dachgeschoss-Wohnung



Eingangsbereich



Badezimmer



Flur



Flur



Küche



Wohnzimmer



Terrasse



\*Terrasse

