

# Exposé

## Einfamilienhaus in Syke

### Einfamilienhaus in Syke, 6 Zimmer, 2 Bäder, Vollkeller, Garage



Objekt-Nr. OM-401800

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **369.000 €**

Nelkenstraße 13  
28857 Syke  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	179,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

(Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird die fällige Grunderwerbsteuer von dem Verkäufer übernommen)

In familienfreundlicher Lage von Syke-Barrien präsentiert sich in einer Anliegerstraße dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Domizil für Familien, die großzügiges Wohnen mit einer attraktiven Wohnlage verbinden möchten.

Das im Jahr 1977 errichtete Haus überzeugt durch seinen gepflegten Gesamtzustand und die aktuelle Renovierung im Jahr 2024, die einen zeitnahen Einzug ermöglicht.

Mit einer Wohnfläche von rund 179 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen bietet das Haus 6 gut geschnittene Räume, die vielseitig nutzbar sind – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. 2 modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne bieten Komfort und Funktionalität für den Familienalltag.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus und kommen in einen geräumigen Flur, von dem die Treppe ins Dachgeschoss und den Keller abgehen.

Auf dieser Ebene gibt es eine Küche, ein Badezimmer, Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Esszimmer mit jeweils großer Fensterfront und Blick in den Garten. Davor liegt eine Terrasse in Hausbreite.

Ein besonderes Highlight stellt das lichtdurchflutete Dachgeschoss dar: Großzügige Fensterflächen sowie Velux-Dachfenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre – ideal nutzbar als Einliegerwohnung, Atelier, Gästezimmer oder Rückzugsort für kreative Hobbys.

Das großzügige Grundstück mit rund 1.000 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen, Spielen und Gestalten ein. Die gepflegte Rasenfläche bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gartengestaltung. Eine sonnige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien und geselligen Momenten im Familien- und Freundeskreis ein.

Abgerundet wird das attraktive Gesamtpaket durch einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum schafft, sowie eine Garage, Werkstatt mit Heizung und Starkstrom und einen Frestellplatz für komfortables Parken.

---

### Ausstattung – Ihre Vorteile im Überblick

- Attraktive Lage im beliebten Ortsteil Syke-Barrien – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Gartenfläche und mehrere sonnige Terrassen und Balkon
- Gepflegter Zustand – letzte Renovierung 2024
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Einliegerwohnung, Atelier, Gäste- oder Hobbybereich
- Vollkeller mit zusätzlicher Abstellfläche
- Garage und Außenstellplatz für komfortables Parken
- Zentralheizung (Gas) – Wärmeerzeuger erneuert im Jahr 2024

Kaufpreis: 369000€ VB (Die Grunderwerbsteuer wird vom Verkäufer übernommen)

## Ausstattung

### Ausstattung – Ihre Vorteile im Überblick

- Attraktive Lage im beliebten Ortsteil Syke-Barrien – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> Gartenfläche und mehrere sonnige Terrassen und Balkon

- Gepflegter Zustand – letzte Renovierung 2024

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Einliegerwohnung, Atelier, Gäste- oder Hobbybereich

- Vollkeller mit zusätzlicher Abstellfläche

- Garage und Außenstellplatz für komfortables Parken

- Zentralheizung (Gas) – Wärmeerzeuger erneuert im Jahr 2024

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der beliebten und familienfreundlichen Nelkenstraße im Syker Ortsteil Barrien. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige, gepflegte Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilienhäusern und viel Grün aus.

Infrastruktur und Bildung:

Barrien verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich 3 Kindergärten sowie die Grundschule Barrien, die fußläufig erreichbar ist. Weiterführende Schulen, darunter die Haupt- und Realschule Syke sowie das Gymnasium Syke, sind nur wenige Autominuten entfernt und auch bequem mit dem Fahrrad oder dem Schulbus / Linienbus erreichbar.

Freizeit und Sport:

Das Freizeitangebot in Barrien und der Stadt Syke ist vielfältig. Zahlreiche Sportvereine bieten Aktivitäten wie Fußball, Tennis, Turnen, Reiten und Leichtathletik an. Besonders beliebt ist der TSV Barrien, der mit einem breiten Angebot für alle Altersgruppen überzeugt. Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern lädt zu Spaziergängen, Jogging- und Fahrradtouren ein.

Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten:

Barrien verfügt über einen eigenen Bahnhof mit Anschluss an die Regionalbahn Bremen–Osnabrück, wodurch Bremen in etwa 20 Minuten erreichbar ist. Zudem gibt es eine gute Anbindung an die Bundesstraße 6, die Syke mit der Bremer Innenstadt sowie Nienburg verbindet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind größtenteils bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Fazit:

Die Aliegerstraße in Syke-Barrien bietet eine ideale Kombination aus attraktivem Wohnen im Grünen und hervorragender Infrastruktur – perfekt für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick in den Garten 2



# Exposé - Galerie



Garten Nord-Ost



östliche Ansicht



# Exposé - Galerie



Lieblingsplatz EG



Flur im EG

# Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



Esszimmer EG



# Exposé - Galerie



Bad im EG



Küche



# Exposé - Galerie



Gäste Zimmer EG



Treppe zum DG



Schlafzimmer im DG

# Exposé - Galerie



Flur im DG



Bad im DG



# Exposé - Galerie



Zimmer im DG



Blick in den Garten 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Ansicht vorn



# Exposé - Galerie



Zweites Wohnzimmer im DG



Balkon



Dachboden



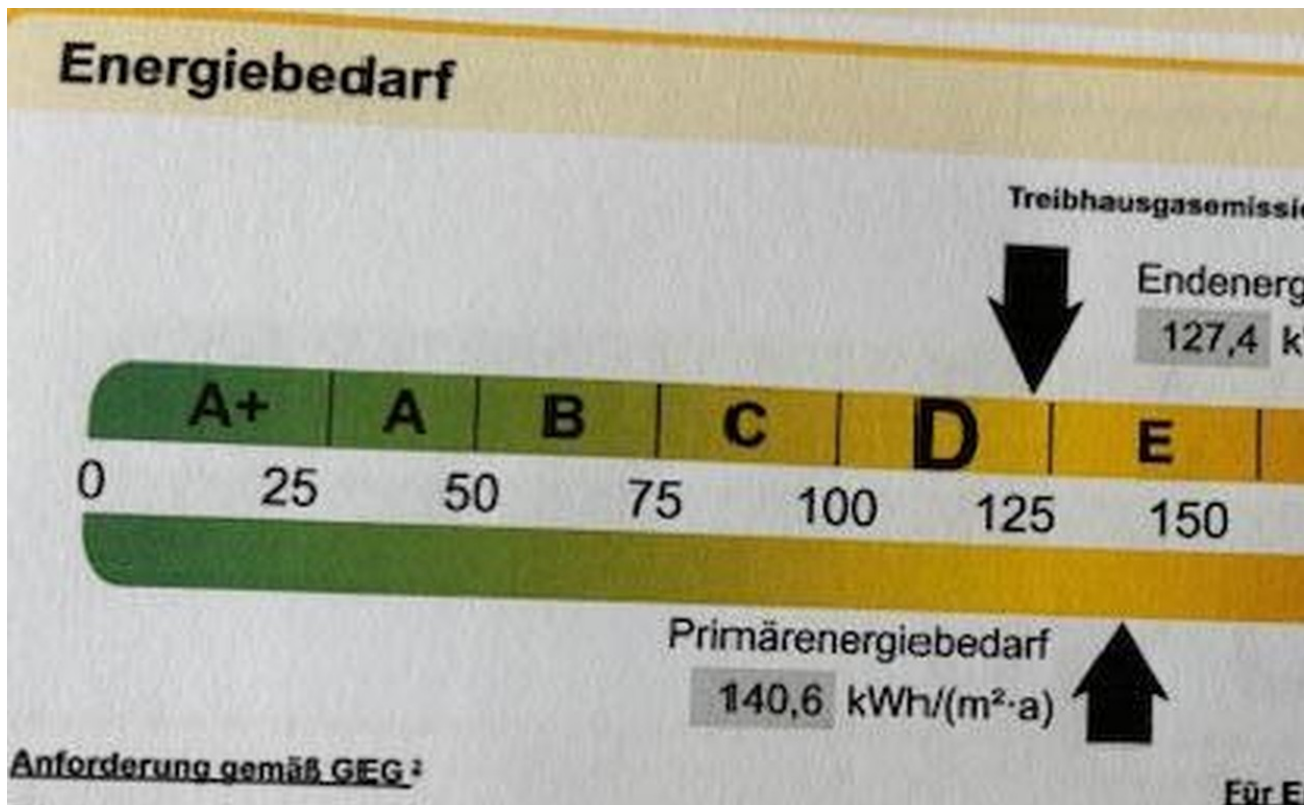
# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Heiztherme mit Standspeicher



Energiewerte



# Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Kellerbar



Gäste WC im Keller



# Exposé - Galerie



Garage u. Werkstatt



Anliegerstraße linke Seite



# Exposé - Galerie



Anliegerstraße rechte Seite

# Exposé - Anhänge

1. Grundriss EG
2. Grundriss DG
3. Grundriss Keller



