

# Exposé

## Einfamilienhaus in Syke

### Bungalow mit Charme



Objekt-Nr. OM-455239

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **379.000 €**

28857 Syke  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	670,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bungalow mit Charme, apartes Walmdach, Vollkeller und traumhaftem Grundstück in ruhiger Bestlage

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 überzeugt mit zeitloser Architektur, solider Massivbauweise und einer ansprechenden Klinkerfassade. Das charakteristische Walmdach verleiht dem Haus eine repräsentative und zugleich harmonische Ausstrahlung. Auf ca. 170 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche verteilen sich sechs gut geschnittene Zimmer im Erd- und Dachgeschoss. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Arbeiten im Homeoffice oder Gästezimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen in allen Räumen eine freundliche, helle Wohnatmosphäre.

Aufteilung: Erdgeschoss: Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup> /Terrasse 1:13 m<sup>2</sup>/ Terrasse 2: 21 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: Wohn-Nutzfläche ca.60 m<sup>2</sup>

Keller: Nutzfläche 60 m<sup>2</sup> Grundstück 670 m<sup>2</sup> Zimmer 6 Kamin Zimmer, Baujahr 1978 Wintergarten mit Kamin und Fußbodenheizung Markisen, elektrisch / Außen-Rollläden elektrisch u. mit Automatik Bäder 2 mit Fenster, ein Bad mit Fußbodenheizung Ausstattung • Baujahr 1965 • Ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche • 6 Zimmer • Erdgeschoss und Dachgeschoss • Vollkeller mit Garage, viel Stauraum und Nutzungspotenzial • 670 m<sup>2</sup> liebevoll angelegtes Grundstück

- Massive Bauweise
- Klinkerfassade
- Walmdach
- Ölzentralheizung
- Kamin und Kachelofen für zusätzliche behagliche Wärme
- Loggia • Terrasse 1, teilweise überdacht, Kamin und Backofen handwerklich gemauert
- Dachboden ausgedielt
- Kellergarage
- Gartenhaus mit Kamin und Backofen
- Angelegter Garten, Büsche, Blumenstauden, schattenspendende Bäume

An kühlen Tagen sorgen Kamin und Kachelofen für eine besonders gemütliche Atmosphäre und machen das Haus zu einem echten Wohlfühlort.

Sanierung / Renovierung

•1998 Anbau Wintergarten mit Fußbodenheizung \*1994 Fußbodenheizung im DG Bad \*1984 Kachelofen im Erdgeschoss \* 1998 2 neue Fenster \* 1978 Kamin Zimmer im Anbau.

Grundstück: Das ca. 670 m<sup>2</sup> große Grundstück ist schön angelegt und bietet ausreichend Platz für Gartenfreunde, Spielbereiche für Kinder oder entspannte Stunden im Freien. Die gewachsene Bepflanzung schafft eine angenehme Privatsphäre.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ausgesprochen ruhiger Wohnlage in 28857 Syke – Ortsteil Barrien Die gepflegte Siedlung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft und ein angenehmes, familiäres Umfeld aus. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur – perfekt für Familien und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen. Ein Energieausweis ist beantragt und dieser kann bei einer Besichtigung eingesehen

werden. Fazit Ein solides, charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot, viel Licht, gemütlichen Wärmequellen und einem attraktiven Grundstück in einmalig ruhiger Lage. Eine Immobilie mit Charakter und Potenzial in bester Wohnumgebung. Kaufpreis: 397.000,00 €

## Ausstattung

Sanierung / Renovierung

•1998 Anbau Wintergarten mit Fußbodenheizung \*1994 Fußbodenheizung im DG Bad \*1984 Kachelofen im Erdgeschoss \* 1998

2 neue Fenster \* 1978 Kamin Zimmer im Anbau.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ausgesprochen ruhiger Wohnlage in 28857 Syke – Ortsteil Barrien Die gepflegte Siedlung zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft und ein angenehmes, familiäres Umfeld aus. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur – perfekt für Familien und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	369,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



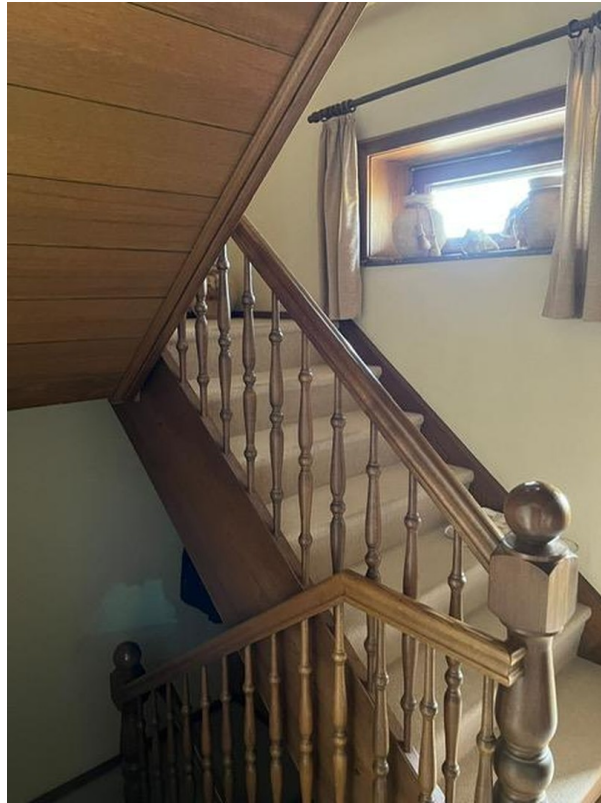
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

