



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Ein großes Haus mit vielen Möglichkeiten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_701	<b>Datum:</b>	25.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Ort:</b>	28857 Syke Barrien	<b>Wohnfläche:</b>	301,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	108,25 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	2.224,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	8,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	398.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. 19 % ges. MwSt.)
---------------	--------------	-------------------	-------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-08-18
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1938
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	221.00 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>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com		



## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei diesem gewachsenen Zweifamilienhaus sind Sie kaum eingeschränkt, wenn es um die räumliche Aufteilung oder das Wohnen mit mehreren Generationen geht.

Es gibt sehr viel zu entdecken. Einen ersten Einblick möchte ich Ihnen gerne wie folgt verschaffen.

Auf über 300 Quadratmetern und diversen Nutzflächen stehen Ihnen 7 Zimmer und 4 Bäder zur Verfügung.

Das Haus teilt sich in einen Bau aus 1938 und einen Anbau Ende der 70'er Jahre auf.

Die drei Garagen und diverse Stellplatzmöglichkeiten sind genauso großartig wie der gesamte Kellerbereich mit seinen 5 Räumen.

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

## Lage:

---

Die größte Stadt und die drittgrößte Kommune des Landkreises Diepholz heißt Syke. Die Stadt liegt circa 20 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen.

Syke hat insgesamt 13 Vororte, wobei das Zentrum Syke mit 11.000 und der Ort Barrien mit 5000 Einwohnern die größten sind. Landschaftlich liegt Syke zwischen zwei kleinen Waldgebieten und einer weitläufigen Wiesen- und Felderlandschaft und wird deshalb nicht nur von den Einwohnern als Stadt im Grünen bezeichnet.

Zudem gilt Syke neben Weyhe, einer weiteren größeren Stadt, als Einkaufszentrum der Region. Die Innenstadt verfügt über Kleinhändler, Restaurants und Bars und andere öffentlichen Einrichtungen. Für die Bildung der kleineren Bewohner ist gesorgt, denn es sind alle Schulformen sowie Kindergärten und Tagesstätten in der Stadt vorhanden.

Neben kleinen und mittleren Betrieben sind die Lebensmittelherstellung, der Maschinenbau und der Pressedruck die drei wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Umgebung.

Zu erreichen ist Syke über die Bundesstrasse 6 und über die Autobahn 1, welche zehn Kilometer nördlich der Stadt liegt. Der Ort verfügt auch über einen Bahnhof und ist somit an das regionale Schienennetz angeschlossen. Die Stadt Bremen erreicht man mit dem Zug in ca. 20 Minuten.

Über die Bundesstraße 6 oder mit dem Zug lassen sich die großen Stadtzentren Hamburg oder auch Hannover leicht erreichen.

Kulturell kann man die Stadt als ein Zentrum bezeichnen, denn sie bietet neben einem Theater, in dem auch Musikvorstellungen angeboten werden, auch zahlreiche Galerien und einige Museen.

## Ausstattung:

---

freistehendes Zweifamilienhaus

- Baujahr 1938 und Anbau aus den 70' er Jahren
- Grundstücksgröße 2224 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 301,26 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 108,25 m<sup>2</sup>

- 7 Zimmer
- vier Tageslicht Badezimmer
- Gäste WC
- große Terrassen
- voll unterkellert

- drei Garagen und diverse Stellplätze auf dem Grundstück

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## 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 eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter:

[www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. Der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

# Bilder

Dachgeschoss\_KBR\_701



Erdgeschoss\_KBR\_701



Ansicht Grundstück\_KBR\_701



\*Ansicht von oben\_KBR\_701



EG Eingangsbereich Anbau\_KBR\_701



Küche EG\_KBR\_701





\*EG Wohnzimmer\_KBR\_701



EG Badezimmer 1\_KBR\_701



\*EG Badezimmer 2\_KBR\_701



EG Hausflur Haupthaus\_KBR\_701



OG Wohnzimmer\_KBR\_701



\*OG Wohnzimmer Kamin\_KBR\_701





\*OG Küche\_KBR\_701



\*OG Badezimmer\_KBR\_701



Garage\_KBR\_701



\*Keller Heizung\_KBR\_701



Keller Ansicht 2\_KBR\_701



\*Keller Ansicht 1\_KBR\_701





An d. Bahn 77\_017



An d. Bahn 77\_024



An d. Bahn 77\_015



An d. Bahn 77\_014



An d. Bahn 77\_001



An d. Bahn 77\_013





An d. Bahn 77\_021



An d. Bahn 77\_012



An d. Bahn 77\_023



An d. Bahn 77\_022



An d. Bahn 77\_027

