



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

12 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BESTER LAGE

IN SYKE BEI BREMEN



STADTNÄHE UND LANDLEBEN VEREINEN

Objekt: CW-2807 • Nienburger Str. 24 • 28857 Syke 299.000,00 €

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



DATEN:	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Nienburger Str.
Hausnummer	24
PLZ	28857
Ort	Syke
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Wohnfläche	ca. 77 m²
Nutzfläche	ca. 82 m²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m²
Anzahl Wohneinheiten	12
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
WoFlä. von bis NB	74,71 bis 103,38
Zi, von bis NB	2,5 bis 3,0
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe (CH)
Boden	Estrich, Fliesen, Parkett, PVC
Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf) 1 Tiefgaragenstellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Etagenzahl	3
Gäste WC	Ja
Barrierefrei	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Seniorenerecht	Ja
Gartennutzung	Ja
Terrasse	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Unterkellert	Ja
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



BESCHREIBUNG

In dem begehrten Stadtbezirk Syke bei Bremen realisiert die Massivhausbau Konrad GmbH insgesamt 12 hochwertige und großzügige Wohnungen mit sonnenverwöhnten und Richtung Süden ausgerichtete Gärten, Terrassen und Balkonen.

Dank großflächiger Fensterelemente entstehen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche. Die hochwertige Ausstattung in Form von edlen Parkettböden, formschönen Türen, zeitlosen Armaturen sowie zeitgemäßen Details verleihen den Wohnungen ihren außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Hohe Lebensqualität und extrem großzügige Glasfronten standen bei der Planung dieses besonderen Mehrfamilienhauses im Mittelpunkt. Die 12 Einheiten begeistern mit ihren individuellen Schnitten, ihrer hochwertigen

Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen. Jeder Wohnung wird ein Außenstellplatz/ Tiefgaragenplatz zugewiesen, dieser muss separat erworben werden.

Sie können an der Entstehung Ihrer exklusiven Traumwohnung teilhaben und hierbei auch noch Kosten sparen oder lieber den Schlüssel in Empfang nehmen und sofort einziehen. Bei Massivhausbau Konrad haben Sie umfangreiche Möglichkeiten bei der Planung der eigenen Traumwohnung mitzuwirken. Die Ausstattung bestimmen Sie nach Ihrem Geschmack.

Wünschen Sie Informationen zum kompletten Ausbau, der einzelnen Wohnungen oder zu den gängigen Sonderwünschen?

Darüber informiere ich Sie gerne in einem persönlichen Erstgespräch.



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



AUSSTATTUNG

BAUWEISE – MASSIV UND WERTIG

- Effizienzhaus 55 EE
- Objekt in hochwertiger Ziegel Massivbauweise/ oder hochwertig verputzt
- Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung und Sicherheitsglas

KOMFORT – SO FÜHLEN SIE SICH WOHL

- Hocheffiziente Luft-Wärmepumpe
- Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Personenaufzug eines namhaften Herstellers
- Kommunikative Wohnbereiche mit offen gestalteten Küchen
- Eingangsbereich mit Video Modul
- Helle Terrassen bz. Balkone

AUSSTATTUNG – AUF DIE DETAILS KOMMT ES AN

- Lichtschalter der Marke Gira oder Busch & Jäger
- Videotürsprechanlage in jeder Wohnung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Feinsteinzeug Fliesen
- Parkettboden in Eiche/oder pflegeleichten, aber hochwertigem Vinyl
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände von Marken-Herstellern
- Duschtrennwand als Echtglasdrehtür
- Unterputzarmatur in den Duschen
- elektr. Handtuchwärmer in jedem Badezimmer
- hochwertige individuelle Sanitätsausstattung z.B. von Duravit, Hansgrohe, Villeroy&Boch
- hochwertige Elektroinstallationen

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen

LAGE

Syke ist die größte Stadt und drittgrößte Kommune im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Sie liegt im Osten des Naturparks Wildeshauser Geest, etwa 20 Kilometer (Luftlinie) und südlich von Bremen etwa 90 Kilometer (Luftlinie) nördlich von Hannover entfernt.

Unser geplantes Neubauobjekt befindet sich einer besonders familienfreundlichen und begehrten Lage. Schulen, Kindergärten, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut (fußläufig) erreichbar.

Es besteht ein Anschluss an die Bundesstraßen B 6 und B 51 und somit eine gute Anbindung nach Bremen und Hannover. Der öffentliche Personennahverkehr wird über ein Busliniennetz sichergestellt, überregional ist Syke über den {fußläufig} erreichbaren Bahnhof an das Netz der Deutschen Bahn angebunden.

Insgesamt verfügt Syke über eine gute Infrastruktur im Hinblick auf Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen für alle Altersklassen bis hin zur Berufsschule. Ebenfalls werden alle Formen der ärztlichen Grundversorgung, Freizeitangebote und Arbeitgeber angeboten. Die Stadt Syke wird von der Hache durchflossen. Als „Stadt im Grünen“ wird Syke von den etwa 900 Hektar großen Staatsforsten Friedeholz und Westermark geprägt.

Das Besondere an Syke ist, dass die Stadt in einer Moränenlandschaft mit bewaldeten Höhen und eiszeitlichen Talmulden liegt. Nordwestlich des Ortes liegt der Hohe Berg. Die Stadt lag an einem Heerweg zwischen Verden und Wildeshausen. Inseln im breiten Hachelal ermöglichten hier einen Übergang. Es wurde ein Bohlenweg gebaut. Dort, wo heute die „Hauptstraße“ in Syke verläuft, wurde ein Damm aufgeschüttet.



SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

Terrasse



Wohnzimmer



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

Wohn-/Essbereich



Treppenaufgang



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

Schlafzimmer

DAS PENTHOUSE



Bad



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

Küche



Wohnzimmer



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

Wohn- / Essbereich



Schlafzimmer



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GALERIE

1.OG Wohn-/Essbereich



1.OG Bad



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GRUNDRISSSE



LEGENDE

01	Flur	8,45 m ²
02	Wohnen/Essen/Kochen	30,23 m ²
03	überdachter Balkon	7,00 m ²
04	Schlafen	14,28 m ²
05	Ankleide	8,42 m ²
06	Bad	6,85 m ²
07	Abstellfläche	1,26 m ²



LEGENDE

01	Flur	8,23 m ²
02	Balkon	12,37 m ²
03	Wohnen/Essen/Kochen	24,30 m ²
04	Bad	6,86 m ²
05	HWR/Abstellraum	6,15 m ²

IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



IMMOSDL
IMMOBILIENVERMITTLUNG

GRUNDRISSSE



LEGENDE

01	Flur	8,54 m ²
02	Wohnen/Essen/Kochen	30,23 m ²
03	überdachter Balkon	7,00 m ²
04	Schlafen	14,28 m ²
05	Ankleide	8,42 m ²
06	Bad	6,85 m ²
07	Abstellraum	1,26 m ²

LEGENDE

01	Rampe	28,01 m ²
02	Flur	14,42 m ²
03	Abstellraum 12	7,07 m ²
04	Abstellraum 11	9,35 m ²
05	Abstellraum 6	7,68 m ²
06	Abstellraum 5	7,68 m ²
07	Abstellraum 2	7,68 m ²
08	Abstellraum 1	7,63 m ²
09	Stellplatz 1/Stellplatz 2	
10	Stellplatz 3/Stellplatz 4	
11	Abstellraum 8	5,01 m ²
12	Abstellraum 7	5,34 m ²
13	Flur	4,70 m ²
14	Abstellraum 4	5,34 m ²
15	Abstellraum 3	5,01 m ²
16	Stellplatz 5/Stellplatz 6	
17	Stellplatz 7/Stellplatz 8	
18	Stellplatz 9/Stellplatz 10	
19	Stellplatz 11/Stellplatz 12	
20	Aufzug	2,99 m ²
21	Abstellraum	6,81 m ²
22	Schleuse	9,49 m ²
23	Treppenhaus	6,85 m ²
24	Tiefgarage	432,49 m ²
25	Stellplatz 13/Stellplatz 14	
26	Stellplatz 15/Stellplatz 16	
27	Schleuse	9,86 m ²
28	Treppenhaus	6,59 m ²
29	Aufzug	2,99 m ²
30	Abstellraum	7,57 m ²
31	Flur	8,14 m ²
32	Abstellraum	6,89 m ²
33	Haustechnik	15,65 m ²



IMMOSDL Immobilienvermittlung

+ 49 (0) 421- 52 40 45 88 + 49 (0) 172 60 76 77 9

www.immosdl.de

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen

GRUNDRISSSE



LEGENDE	
01	Flur 2,59 m ²
02	Schlafen 8,83 m ²
03	Ankleide 7,06 m ²
04	Balkon 12,37 m ²
05	Bad 10,97 m ²
06	Balkon 12,37 m ²

IMMONR	OBJEKTYP	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	VERMARKT- UNGSART
CW-2807_4	Erdgeschoss	ca. 74 m ²	298.000,00 €	Kauf
CW-2807_3	Erdgeschoss	ca. 75 m ²	302.000,00 €	Kauf
CW-2807_2	Erdgeschoss	ca. 77 m ²	308.000,00 €	Kauf
CW-2807_1	Erdgeschoss	ca. 77 m ²	299.000,00 €	Kauf
CW-2807_8	Etagenwohnung	ca. 74 m ²	296.000,00 €	Kauf
CW-2807_7	Etagenwohnung	ca. 75 m ²	299.000,00 €	Kauf
CW-2807_6	Etagenwohnung	ca. 77 m ²	308.000,00 €	Kauf
CW-2807_5	Etagenwohnung	ca. 77 m ²	299.000,00 €	Kauf
CW-2807_12	Maisonette	ca. 92 m ²	405.000,00 €	Kauf
CW-2807_11	Maisonette	ca. 103 m ²	424.000,00 €	Kauf
CW-2807_10	Maisonette	ca. 103 m ²	424.000,00 €	Kauf
CW-2807_9	Maisonette	ca. 92 m ²	369.000,00 €	Kauf
		ca. 996 m²	4.031.000,00 €	

MEIN LEISTUNGSVERSPRECHEN FÜR SIE ALS KÄUFER

BESICHTIGUNGSTERMINE NACH WUNSCH

Ich nehme mir Zeit für individuelle Besichtigungstermine und stelle Ihnen das Objekt umfassend und ohne Druck vor. Alle benötigten Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie direkt von uns.

HILFE BEI DER IMMOBILIENFINANZIERUNG

Der Gedanke, für die Immobilienfinanzierung einfach die eigene Hausbank zu bemühen liegt nahe, ist aber nicht immer der sinnvollste bzw. kostengünstigste Weg. Nicht nur die Konditionen für die Immobilienfinanzierung können von Bank zu Bank sehr unterschiedlich sein, auch die Voraussetzungen für eine Kreditvergabe werden von den Banken teilweise sehr unterschiedlich definiert. Wir arbeiten mit unabhängigen Immobilienfinanzierern zusammen und unterstützen Sie damit die Finanzierung klappt.

VERTRAGSVERHANDLUNGEN

Ich nehme mir Zeit für individuelle Besichtigungstermine und stelle Ihnen das Objekt umfassend und ohne Druck vor. Alle benötigten Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie direkt von uns.

BEGLEITUNG DURCH NOTARTERMIN

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

BERATUNG FÜR ALLE UMZUGSANGELEGENHEITEN

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

REGIONALES NETZWERK AUS ARCHITEKTEN UND HANDWERKERN

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

SYKE BEI BREMEN

12 Eigentumswohnungen



Selbstverständlich steht Ihnen die IMMOSDL Immobilienvermittlung gern persönlich für alle offenen Fragen zu dem Erwerb einer Wohnung (Objekt: CW-2807) in Syke bei Bremen zur Verfügung

Dem Betreiber obliegen Akquisition, die Auswahl, der Abschluss und die Abwicklung von Verträgen mit Vermittlern und übrigen Vertragspartnern.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen, als Vermittler, keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) & Verbraucherinformationen:
<https://immosdl.de/agb>

VERTRIEBSPARTNER

IMMOSDL
Immobilienvermittlung

UNSERE ZENTRALE

Telefon: + 49 (0) 421- 52 40 45 88
Mobil: + 49 (0) 172 60 76 77 9
E-Mail: info@immosdl.de
www.immosdl.de