

Exposé

Wohnung in Barsinghausen

Zentrale 3 Zimmer Wohnung direkt zum einziehen und wohlfühlen mit schicker EBK, Balkon & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-261758

Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

Telefon: 0162 7929231

30890 Barsinghausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	262 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung hat 2015/16 eine komplette Sanierung genossen . Die komplette Anlage wurde am Anfang der 80-er Jahre massiv gebaut. Die Fassade ist rot verklindert und schafft eine gute Dämmung, der Wärmeverbrauch ist sehr gering, laut Energiepass nur 90kWh/m2. In dem Haus sind 4 Wohnungen, das heißt, Sie werden nur 3 direkte Nachbarn haben, hauptsächlich Eigentümer und alle sehr nett.

Ausstattung

Hier darf man gleich einziehen, seit der Sanierung wohnen wir Eigentümer selbst in dieser wunderschönen Wohnung. Seither haben wir alle Räume stielvoll und gemütlich eingerichtet, sodass man sich hier gleich wohlfühlen wird und nichts weiter investieren muss.

Überall wurden nur hochwertige Materialien benutzt.

In den Zimmern wurde Nussbaum- Parkett (2,5 mm Schicht) verlegt.

Im Bad und Küche wurden moderne Hochformat-Bodenfliesen benutzt.

Außerdem sind im Bad helle Wandfliesen und dazu passende Mosaikstreifen von Keramundo, Hannover. Das schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, unterstützt von einem modernen Design.

Alle Fenster wurden bei der Sanierung mit doppeltverglasten Kunststoff- Fenstern erneuert und mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Sie verfügen über Marmorfensterbänke (innen) und Alublech (außen).

Das Bad verfügt über eine großzügige Badewanne, eine ein Meter breite Duschkabine, wandhängendes spülrandloses WC, Keramag Waschbecken mit hängenden Schubladen Korpus und einen Handtuchheizkörper.

Alle hochwertigen Armaturen und Brausen sind von Sanibel, Anschlüsse für Waschmaschine sind vorgesehen.

Alle Innentüren (inklusive die Glastür im Wohnzimmer) und die modernen Handgriffe wurden beim Fachhandel Stoelger Hannover bestellt.

Alle Steckdosen und Schalter wurden bei Busch-Jäger gekauft und das moderne Rahmendesign Future Linear gewählt.

Ein TV Anschluss ist in jedem Raum vorhanden.

Der Sicherungskasten ist auch mit der Sanierung neu mit 2 FI- Schaltern ausgestattet worden.

Die Wohnung verfügt über einen westlich orientierten Balkon, hier kann man den Sonnenuntergang am Feierabend genießen. Außerdem ist im Preis ebenfalls unsere hochwertige, nach Maß frei geplante Einbauküche von Nobilia enthalten. Alle E- Geräte sind von Bosch und das Ceranfeld/ Kochfeld ist extra groß und unser Highlight. Die extra starke Abzugshaube ist von elica.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird ohne Maklerprovision verkauft !!!

Zur Wohnung gehört auch einen Stellplatz in der Tiefgarage, der ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist.

Ein Abstellraum mit ca. 3qm ist außer den 3 Zimmern vorhanden. Hier sind aktuell die Waschmaschine und Regale angebracht worden, also für Stauraum oder Ähnliches.

Das besondere an dieser Wohnung im Vergleich zu vielen anderen ist das angemessene Hausgeld. Der Topf für Rücklagen ist auch gut gedeckt.

Der Balkon wurde ebenfalls 2016 saniert. Nachträglich haben wir Wpc Klickfliesen rangebracht. Eine Markise ist auch integriert sodass man im Sommer nach Feierabend den Tag in Ruhe genießen kann.

Verkauft wird die Wohnung weil wir ein Haus kaufen werden. Von daher ist nach Absprache auch eine zeitnahe Kaufabwicklung erwünscht.

Kontaktieren Sie uns wenn Sie Interesse haben und besichtigen Sie die Wohnung und machen Sie sich Ihr eigenes Bild davon.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung

Lage

Sie wohnen sehr zentral und können sämtliche Geschäfte und

Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb einer Minute zu Fuß erreichen: Arztpraxis, Apotheke, Grundschule, Kindergarten, Bank, Einkaufszentrum, Eis-Café, etc. Man braucht keine Straße zu überqueren um sie zu erreichen, die Fußgängerzone ist gleich hinter dem Haus. Der Bahnhof ist weniger als 10 Min. zu Fuß entfernt, dort hat man S-Bahn Verbindungen nach Hannover im 30 Min. Takt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer + Glastür



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

