

Exposé

Einfamilienhaus in Burgdorf

Einfamilienhaus in Burgdorf Nord



Objekt-Nr. OM-308045

Einfamilienhaus

Verkauf: **445.000 €**

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	176,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Einfamilienhaus, welches im Jahr 1963 errichtet und fortlaufend instand gehalten wurde.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 176 qm. Es ist ideal für Paare mit Platzbedarf mit der Möglichkeit altersgerecht auf einer Ebene zu wohnen. Auch für Familien mit Kindern ist es gut geeignet.

Die Raumaufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschoß: Diele, Küche, Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Gäste-WC sowie eine überdachte Terrasse.

Dachgeschoss: Diele, 3 Zimmer und 2 Abstellräume

Kellergeschoss: Hauswirtschaftsraum, Hobbykeller, Bar, Heizungsraum, Waschküche und ein Lagerraum

Ausstattung

Es handelt sich um ein massives Architektenhaus, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, dass im Jahr 2008 im ausgebauten Dachbereich mit Klemmrock 120 PK gedämmt wurde.

Die Westfassade ist ebenso bereits gedämmt worden.

Ferner wurde eine heizungsunterstützende Solaranlage (für Warmwasser) installiert.

Nach Einbau einer Wärmepumpe könnte die Energieeffizienzklasse auf C gesteigert werden.

Das Badezimmer und das Gäste WC sind bereits saniert worden. Auch die Fenster sind im Laufe der Zeit erneuert worden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Preis für das schöne Objekt ist 445.000,00 Euro Verhandlungsbasis.

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus steht im Norden von Burgdorf in einer ruhigen Seitenstraße, in der Nähe der Badeanstalt.

Der Bahnhof, Bäckerei, Innenstadt sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Eine optimale Verkehrsanbindung ist über die Bundesstraße B188 mit Anschluss an die Autobahnen A2 und A7 gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

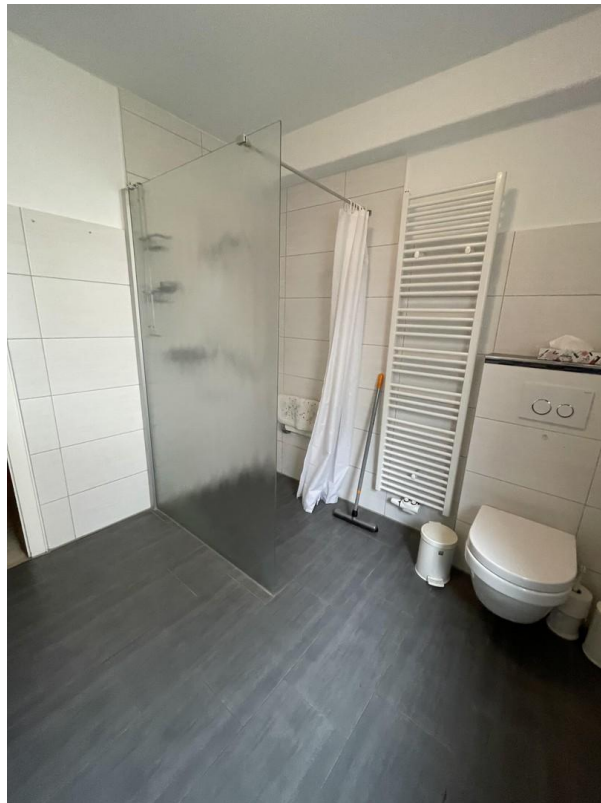


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche

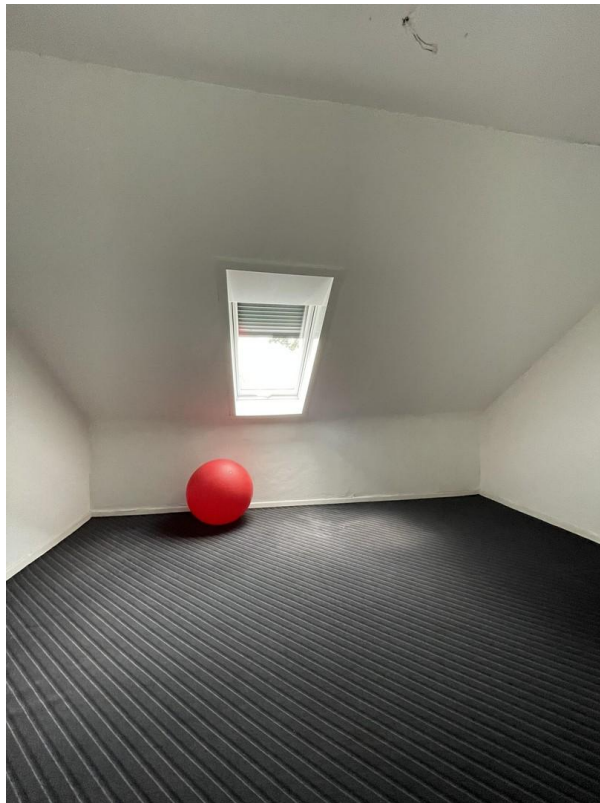


Flur

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Bar

Exposé - Galerie



Hobby- oder Partyraum



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum

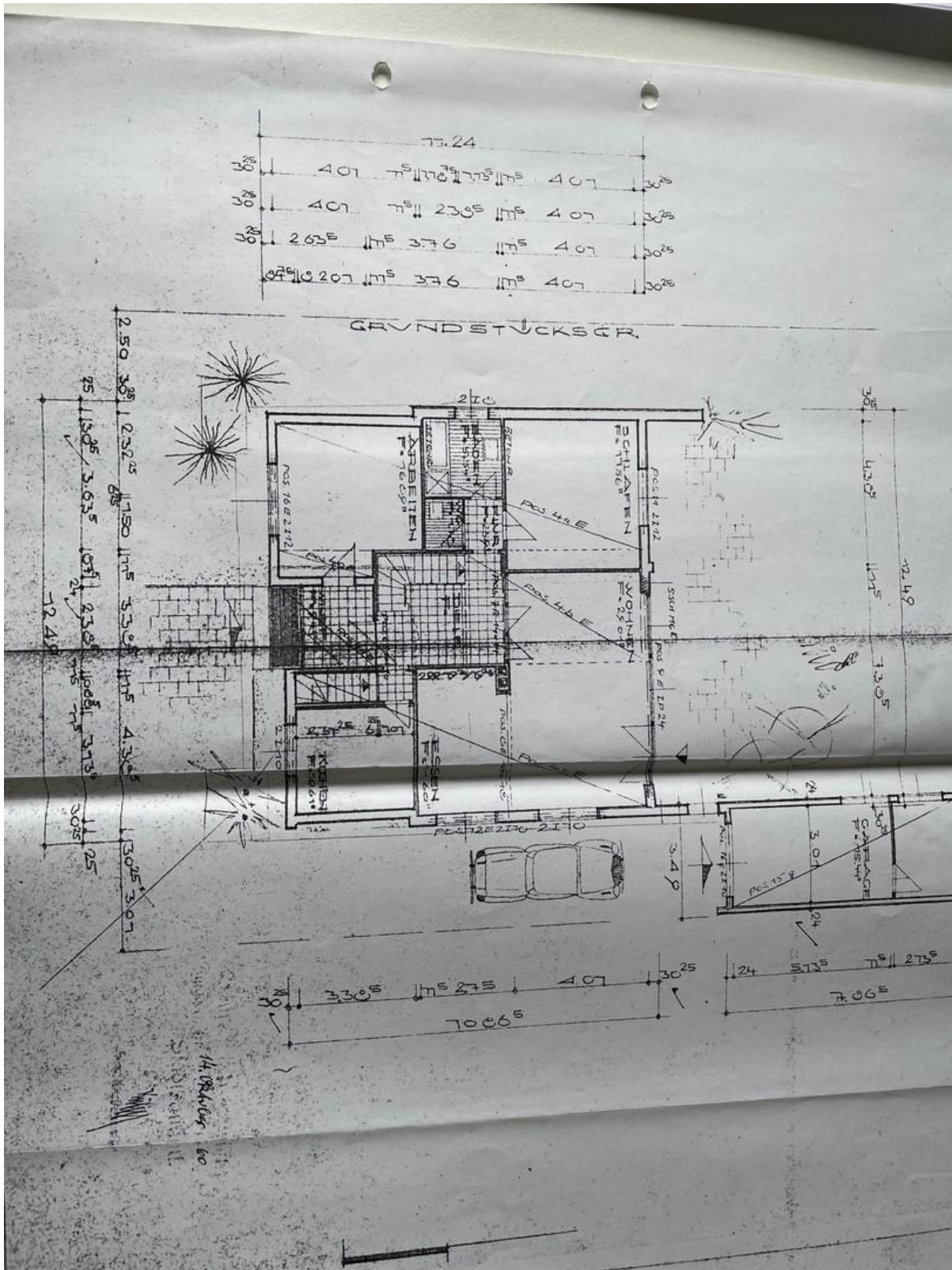


Garten



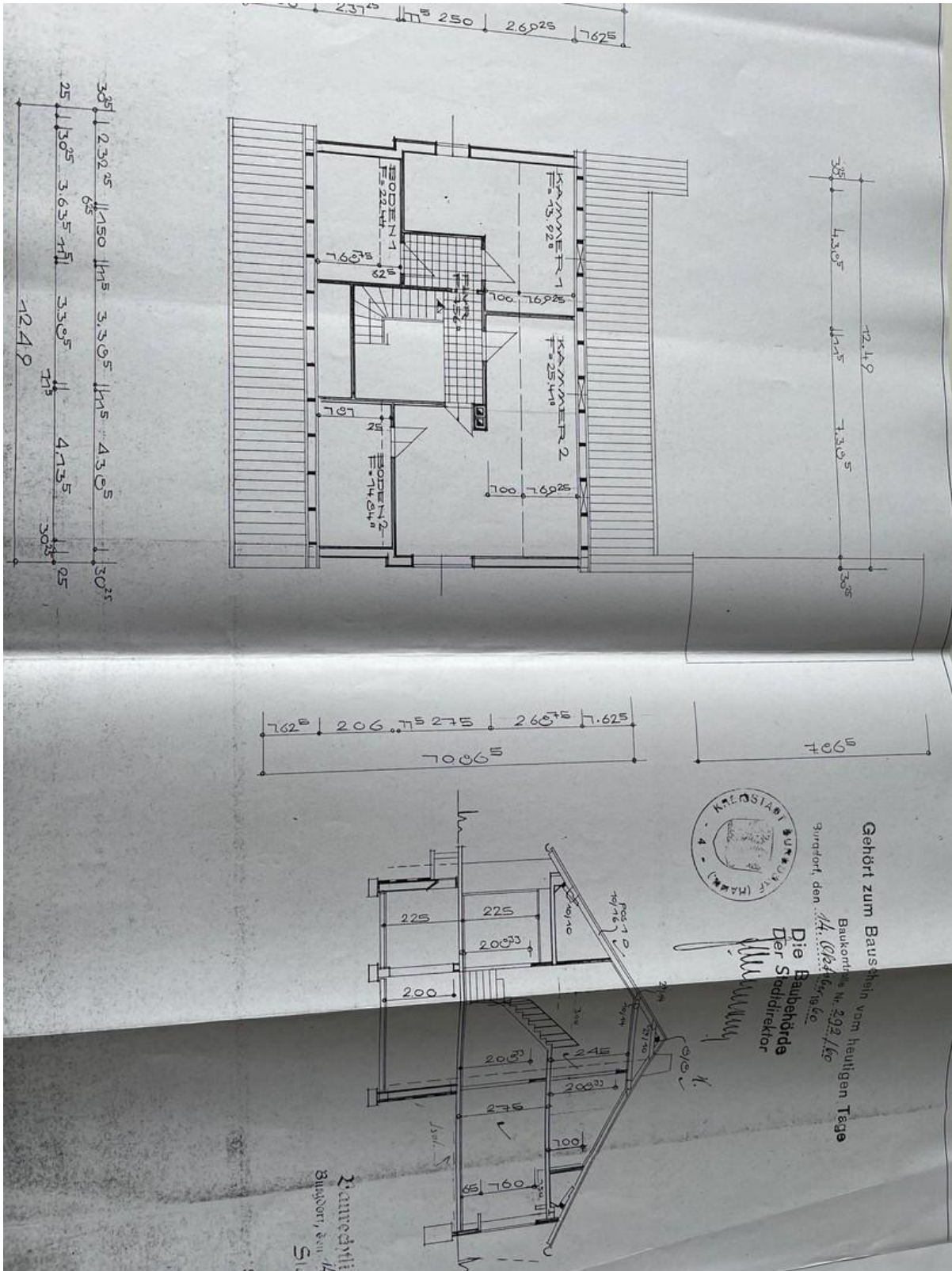
Gartenblick Terrasse

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss