

# Exposé

## Resthof in Gifhorn

**Ehemaliger Resthof mit 2.200 m<sup>2</sup> Bauland und 2.300 m<sup>2</sup> Wald**



Objekt-Nr. OM-309103

**Resthof**

Verkauf: **529.000 €**

38518 Gifhorn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	4.500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Resthof mit 4.500 m<sup>2</sup> Grundstück und Ein-Zwei Familienhaus in Gifhorns Süden

## Ausstattung

Das 1968 errichtete Haus verfügt über 8 Zimmer, 1 Küche mit Abstellraum, 1 Gäste WC, 2 Bäder und einer großen Diele. Die Gasheizung ist 2014 erneuert worden. Das Dachgeschoß wurde 1996 teilausgebaut. Der Dachboden steht für einen weiteren Wohnraumgewinn zur Verfügung.

Das Haus ist renovierungsbedürftig.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Lage

In Gifhorns Süden gelegener Resthof mit aufstehenden 1-2 Familienhaus auf insgesamt 4.500 m<sup>2</sup> Grundstück, davon 2.200 m<sup>2</sup> mögliches Bauland und 2.300 m<sup>2</sup> Wald. Hier können Sie Ihre Tiere halten oder neu bauen. Das Grundstück ist vielseitig verwendbar.

Der Bahnhof und die Bushaltestelle sind nur wenige Minuten entfernt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	273,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



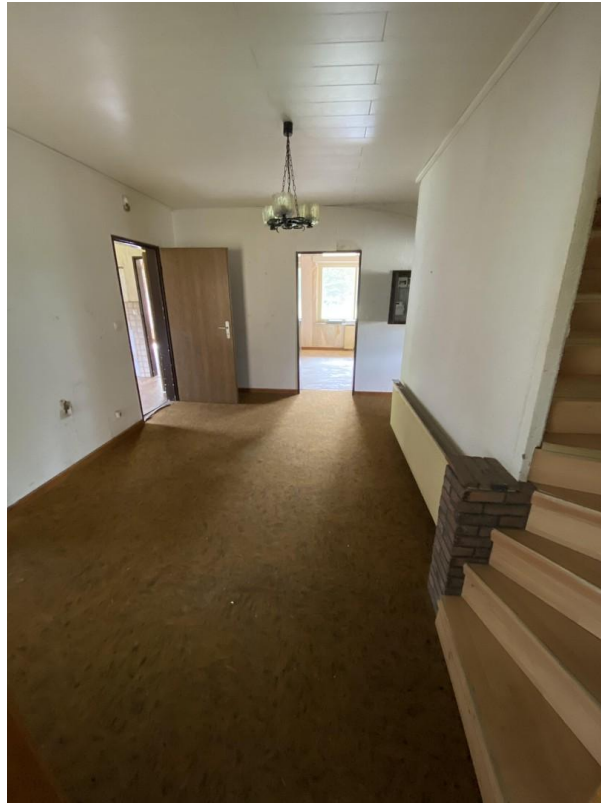
Ostansicht



Südansicht



# Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoß



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



Küche

# Exposé - Galerie



Eßzimmer



Blick ins Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmeraussicht



Flur Erdgeschoß



# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



1. Zimmer Obergeschoß



Flur Obergeschoß

# Exposé - Galerie



WC Obergeschoß



Bad Obergeschoß

# Exposé - Galerie



2. Zimmer OG



# Exposé - Galerie



3. Zimmer OG



Balkon

# Exposé - Galerie



4.Zimmer OG



5. Zimmer OG

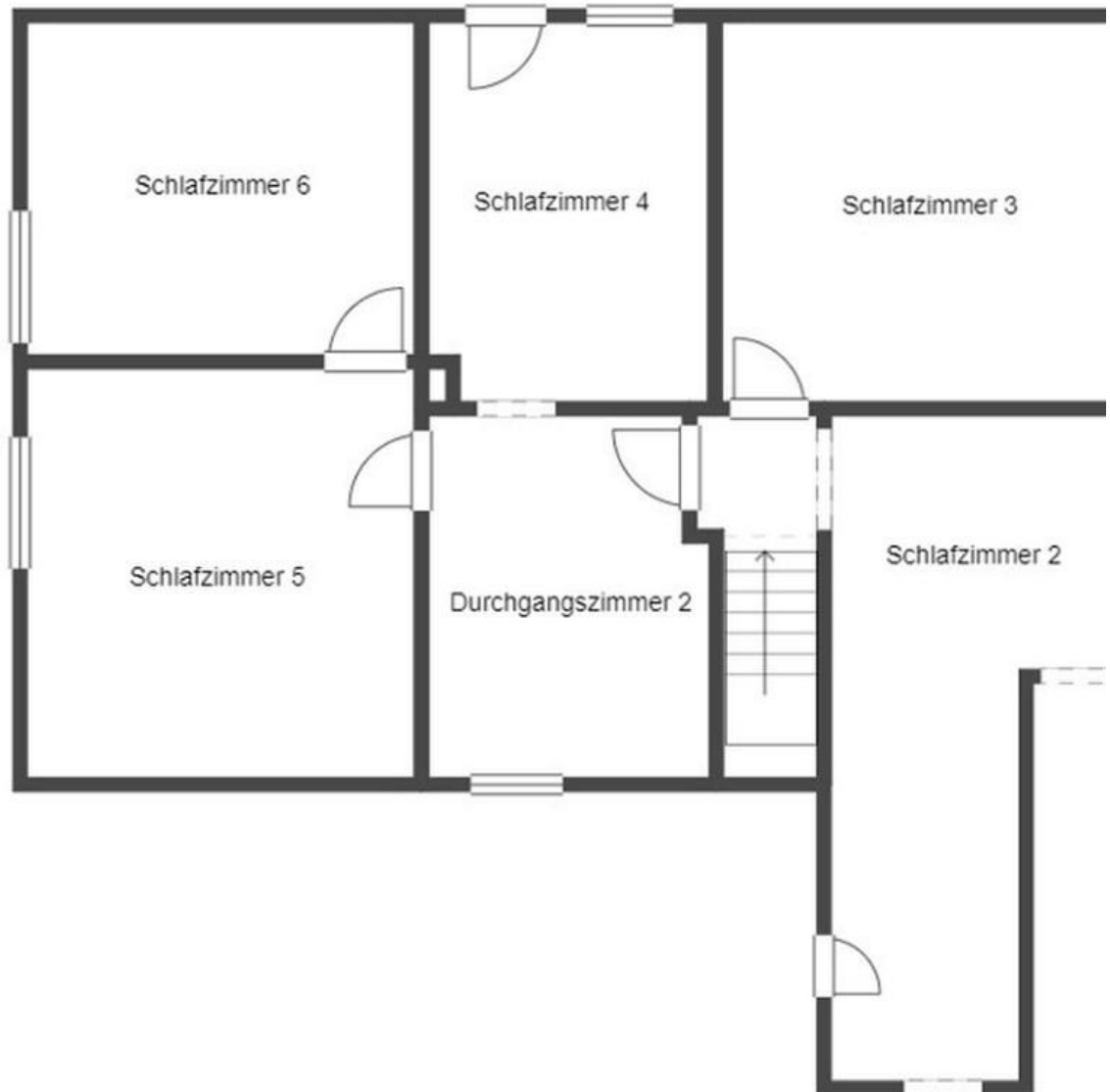
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze EG

Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze OG

Grundriss Obergeschoss