

Exposé

Erdgeschosswohnung in Burgwedel

Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Großburgwedel



Objekt-Nr. **OM-316056**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

30938 Burgwedel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vor ca. 11 Jahren renovierte und zum Teil sanierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zehn-Parteien-Haus. Sie ist über einige Stufen zu erreichen und von der Gartenseite ebenerdig begehbar. Die Giebelseiten sowie die Gartenseite des Hauses sind vollständig gedämmt. Auf der Frontseite des Hauses wurden die Heizkörpernischen in den Räumen thermisch isoliert und neue Heizkörper angebracht.

Empfangen wird der Besucher mit einer hellen, freundlichen und sehr großzügigen Atmosphäre. Parkett im Wohnzimmer sowie Laminat in den Schlafräumen sorgen für Gemütlichkeit. Eine Einbauküche mit Elektrogeräten wurde damals eingebaut und dem Mieter zur Verfügung gestellt. Einige der Elektrogeräte hat inzwischen der Mieter auf eigene Kosten ausgetauscht und sind somit Eigentum des Mieters.

Im Badezimmer und in der Küche wurden die Leitungen gespült und neue Armaturen eingesetzt.

Auf der Terrasse können Sie die Sonnenstunden genießen. Der große Garten lädt zum Spielen und Toben ein. Ein extra Abstellraum gleich nebenan schafft zusätzlich Platz. Ebenfalls ist dort eine Gemeinschaftswaschküche vorhanden.

Die Garage befindet sich auf dem gegenüberliegenden Garagenhof. Sie ist nicht vermietet und kann separat vermietet oder selbst genutzt werden. Fahrräder finden Platz in einem Fahrradunterstand.

Ausstattung

- Einbauküche
- Parkett im Wohnzimmer
- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen im Flur, Küche, Bad und WC
- Bad mit Wanne und WC getrennt angelegt
- Weiße Innentüren, z.T. mit neuem Glaseinsatz
- Neue Hauseingangstür von 2023
- Isolierverglaste abschließbare Fenster
- Fenster mit Kunststoffrahmen von 2009
- Rollläden im WZ und kl. Zimmer elektrisch
- Rollläden im Schlafzimmer und 2. Zimmer mit Band - Elektrik 2013 erneuert, Unterputz
- Verschluss der Heizkörpernische, neue Heizkörper - Terrassenerweiterung
- Terrassentür von außen abschließbar/zu öffnen
- Fahrradcarport für die Gemeinschaft

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 8874,- Euro.

Lage

Das Wohnhaus liegt am Rande von Großburgwedel. Zur Innenstadt ist es einige Minuten entfernt, eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Großburgwedel ist der größte Teil der Stadt Burgwedel. Hier findet man das Rathaus, viele Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Boutiquen, Cafés, Restaurants u.v.m.. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen sind ebenfalls vorhanden. Die kleine Fußgängerzone lädt zum Flanieren ein.

Über den direkten Autobahnanschluss A7 ist Hannover schnell zu erreichen. Mit der Bahn gelangt man in 16 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover und hat Anbindung in die andere Richtung nach Celle, Ulzen oder Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



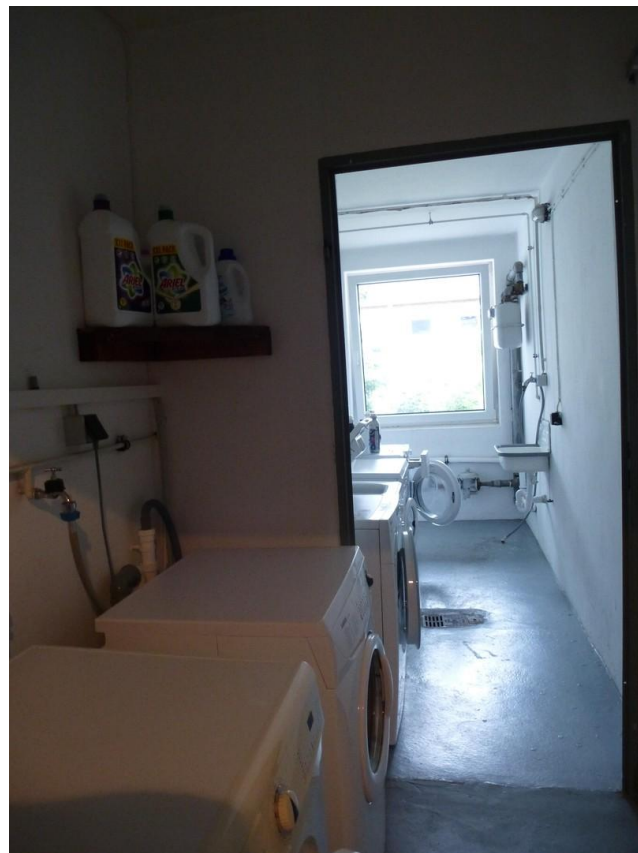
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

