

# Exposé

## Wohnung in Garbsen

**\*\*\* Schöne renovierte zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - provisionsfrei-Berenbostel-Zentrum\*\*\***



Objekt-Nr. OM-317522

### Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Nadine Schmidt

Dorfstr. 17  
30827 Garbsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,56 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	353 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss mit Blick ins Grüne eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Berenbostel. Der Zugang zur Wohnung ist komplett barrierefrei über eine Rampe behindertengerecht möglich.

Die Wohnung hat eine tolle Aufteilung. Das Bad mit Fenster ist ca. 8 qm groß, hat eine wunderschöne Eckbadewanne und noch zusätzlich eine Dusche. Die Küche ist ca 12,5 qm groß und hat einen direkten Zugang zum Balkon und kann durch zwei große Balkontüren komplett geöffnet werden. Tolle Wandverkleidung aus echten Steinen machen dieses Zimmer zu etwas ganz besonderem. Das Wohnzimmer hat eine gute Größe von ca. 24 qm und ein Highlight ist der Bioethanol Wandkamin. Auch hier wurde die Wandverkleidung in Steinoptik /StoneWall verwendet.

Das Schlafzimmer hat 15 qm.

Alle Zimmer besitzen Außenjalousien und der Balkon besitzt eine Markise. Der Balkon wird gerade komplett saniert und hat bereits einen neuen Fußboden bekommen. Die Arbeiten sollten in den nächsten Wochen abgeschlossen werden.

Zur Wohnung gehört ein persönlicher Kellerraum von ca 6 qm, der auch komplett barrierefrei über den Fahrstuhl erreicht werden kann.

## Ausstattung

Für die Gemeinschaft stehen zwei 2 Fahrradkeller, 2 Trockenräume sowie ein Münzwaschautomat zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld beträgt 353,- €.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die zentrale Wohnlage ist perfekt für kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Kindergarten, sämtlichen Schulen und ärztlicher Versorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Banken sind fußläufig zu erreichen. Der Ortsteil ist durch seine Nähe zur Stadt Hannover gut an die Infrastruktur angebunden, so besteht Anschluss an die B6 nach Hannover und an die A2.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hauseingang



# Exposé - Galerie

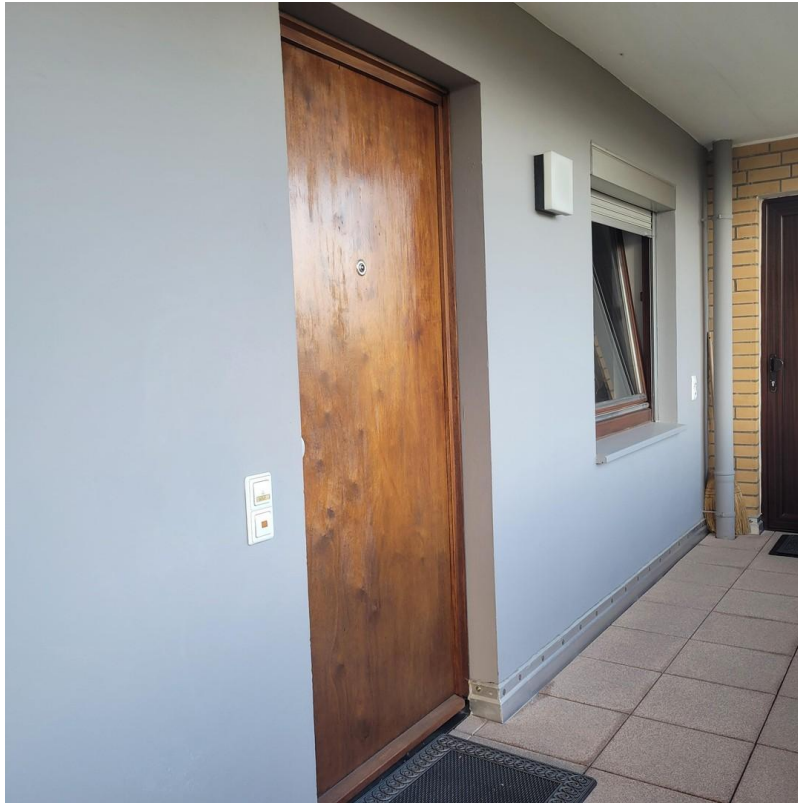


Hauseingang

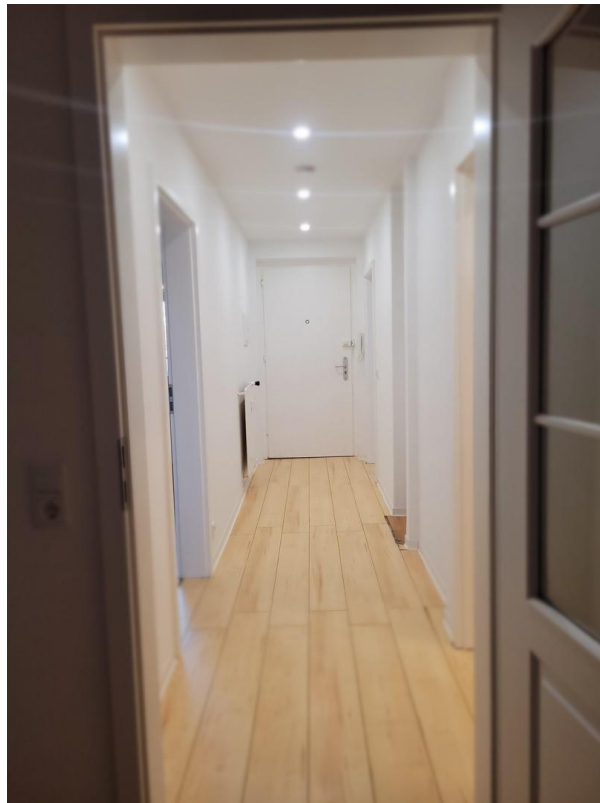


Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnungstür und Laubengang



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmertür



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



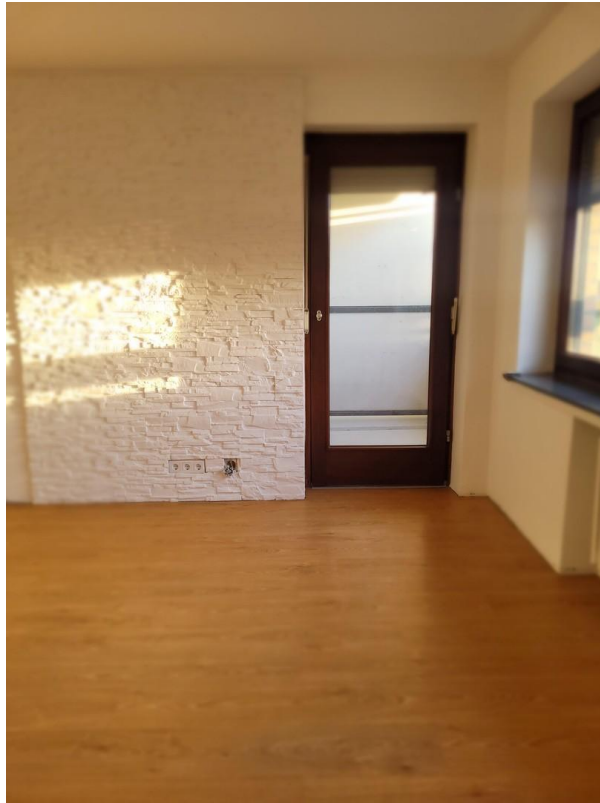
Wohnzimmertür



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zug. zum Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Ausgang zum Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

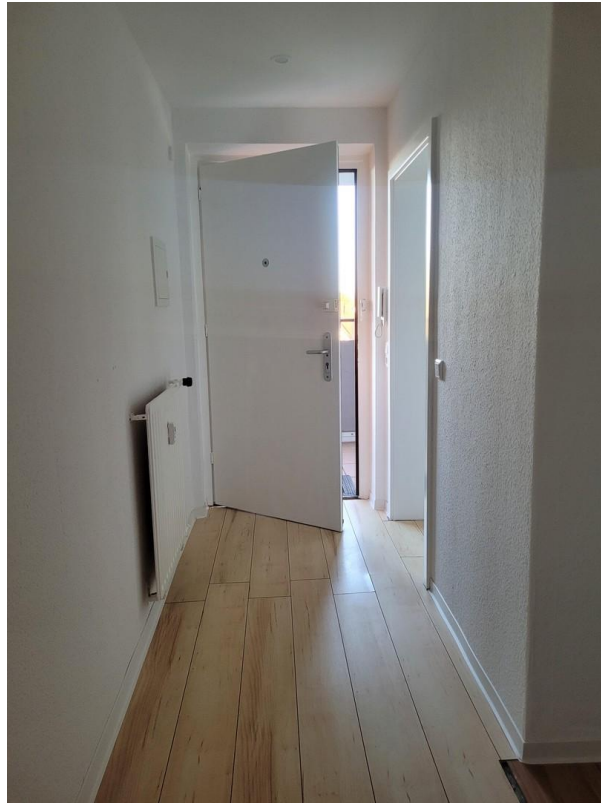
# Exposé - Galerie



Schlafzimmertür



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

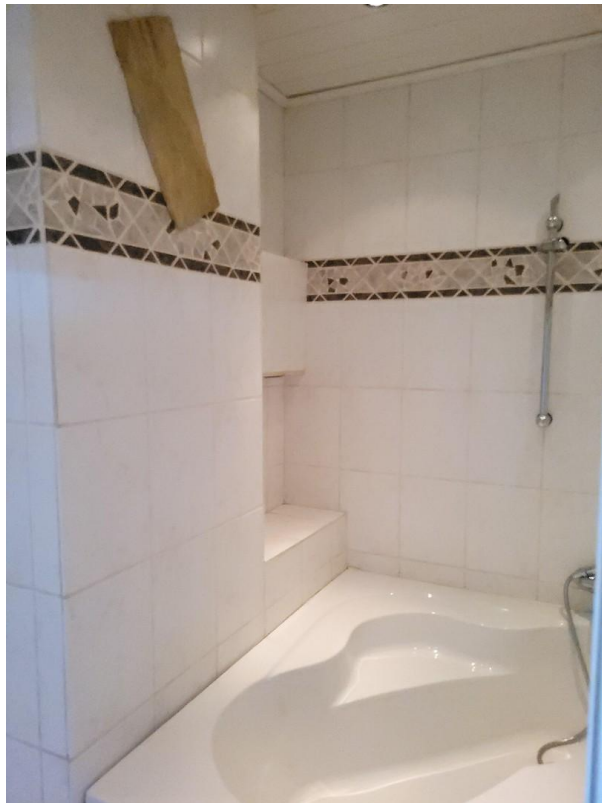


Bad / Badewanne



Badezimmer mit Fenster

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Balkon, der gerade saniert wird

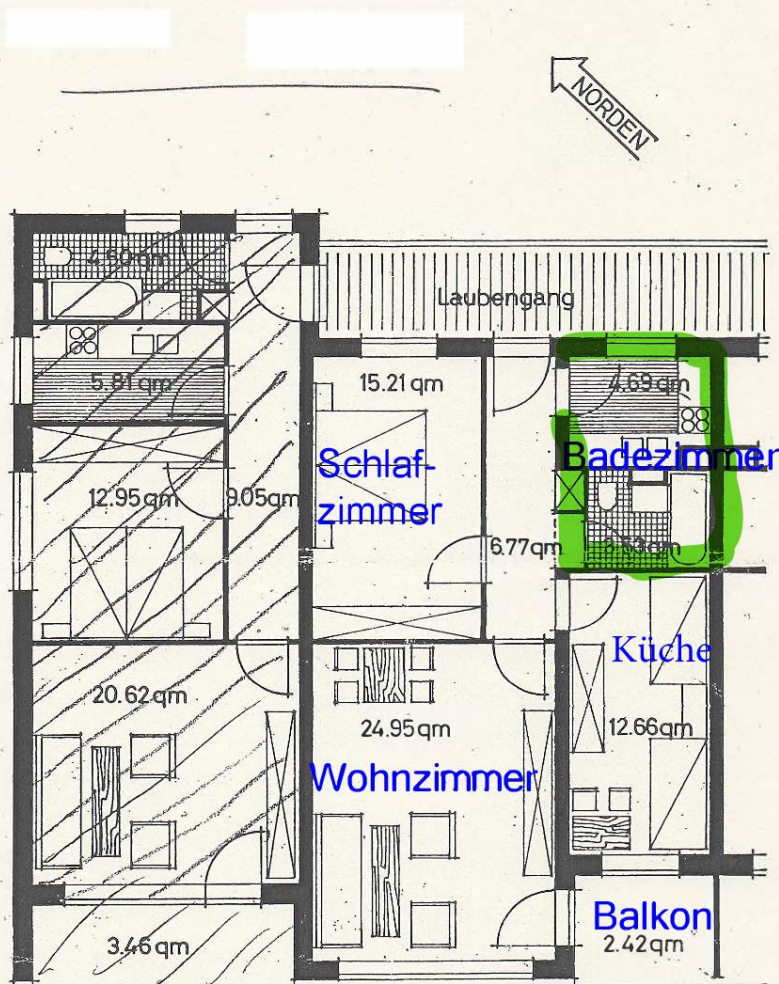
# Exposé - Grundrisse

Eigentumswohnungen in Berenbostel · Dorfstr. 17

Baujahr 1971

~~2 ZIMMER WOHNUNG~~ 56.63 qm

2 ZIMMER WOHNUNG 70.56 qm



Grundriss M.1:100

DER ARCHITEKT:  
BOTHO WUNDERLICH ARCHITEKT  
HANNOVER ROBERTSTRASSE 23 TEL. 661403-04  
HANNOVER, DEN 2.6.1970