

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR
Scout-ID: 149958780



Ihr Ansprechpartner:

Neblung Immobilien GmbH
Herr Ingo Neblung
E-Mail: info@neblung-immobilien.de
Web: <http://www.neblung-immobilien.de>

Grundstücksfläche ca.:	500,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1962
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1995
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	98,08 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1962
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP
Die Provision beträgt 3,57 % vom notariellen Kaufpreis.

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit bester infrastruktureller Anbindung und dennoch in Mitten eines gewachsenen Wohngebietes?

Wir haben hier im schönen Berenbostel, einem sehr beliebten Ortsteil von Garbsen, genau das richtige Objekt für Sie!

Dieses Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 qm, welche sich auf zwei Etagen verteilt, viel Flexibilität. Sonnenanbeter genießen auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse die Sonne.

Das Haus bietet auch für größere Familien eine optimale Aufteilung.

Im Erdgeschoß gelangt man vom Eingangsbereich in eine Diele. Von dieser finden Sie gleich auf der rechten Seite des Gästebad.

Von der Diele gelangen Sie in den Hausflur. Auf der linken Seite finden Sie einen Abstellraum, daneben die Küche und von dort aus gehen Sie direkt in das Esszimmer.

Vom Esszimmer gelangen Sie direkt in das Wohnzimmer. Von dort aus wieder in den Flur. Dort ist bereits das erste Schlafzimmer im Erdgeschoss und rechts nach unten der Weg in den Keller, Heizung, Keller und der Zugang zu der Garage.

Vom Hausflur gelangen Sie auf halber Höhe zu einer Dachbodenfläche, wo Sie genug Platz für alle Hobbyarten haben.

Im Obergeschoss befinden sich nun die weiteren Schlafzimmer mit einem Familienbad.

Fragen Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin an - Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung:

Das Haus entspricht dem damaligen Standard. Die Ölheizung aus dem Jahre 1995 ist zu erneuern. In diesem Zuge wäre eine Kombination mit einem Warmwasserspeicher von Vorteil.

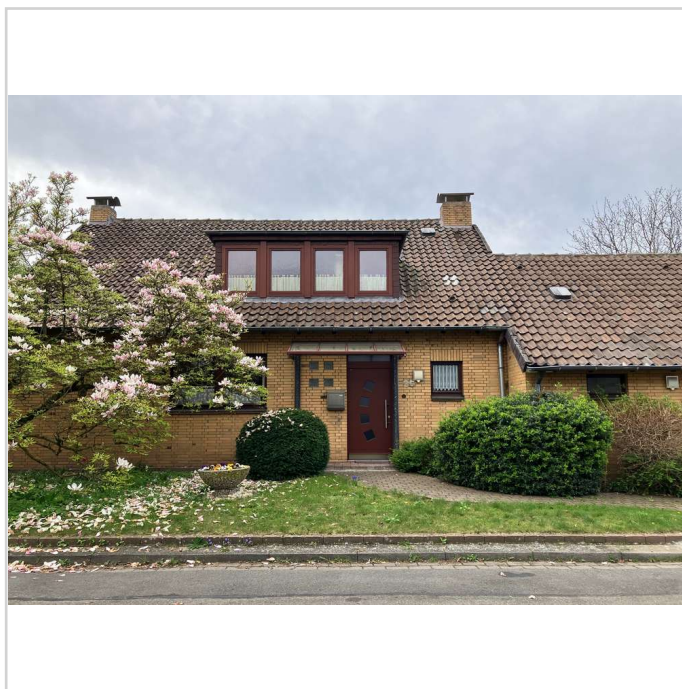
Das Haus überrascht mit einer großen Gartenterrasse und einen großflächigen Garten. Im Garten befindet sich noch ein Gartenhäuschen.

Lage:

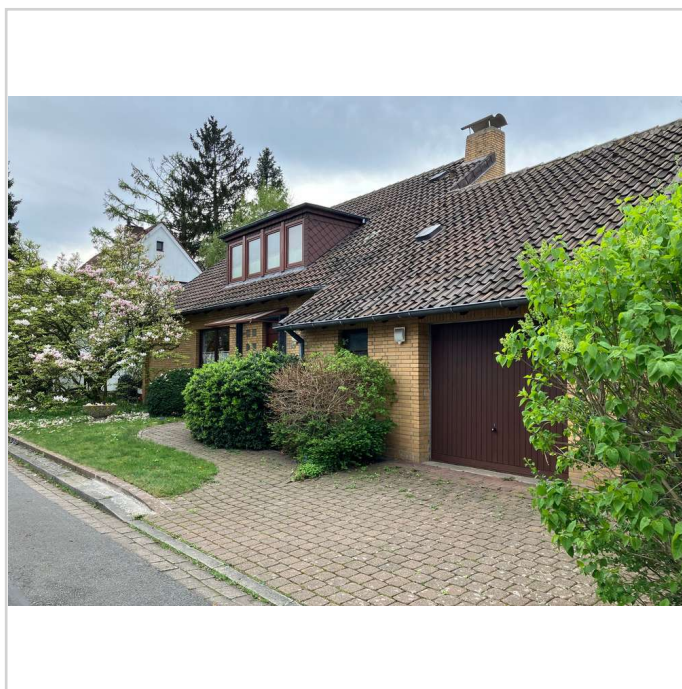
Die Universitätsstadt Garbsen liegt am westlichen Stadtrand von Hannover. Sie ist ein beliebter Wohnort mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Neben vielen guten Fachgeschäften finden sich hier Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte, sowie gemütliche Restaurants und diverse Sporteinrichtungen. Reizvoll von Wasser und Wald umgeben, erstreckt sich der im Südosten gelegene Stadtteil Havelse zwischen Leineaue, dem Klosterforst Marienwerder und Mittellandkanal. Er überquert hier in einem imposanten

Sonstiges:

Das Haus verfügt derzeit über eine Ölheizung. Der Tank ist im Garten, nicht zu sehen. Die Warmwassererzeugung kommt über Durchlauferhitzer.



Fontansicht



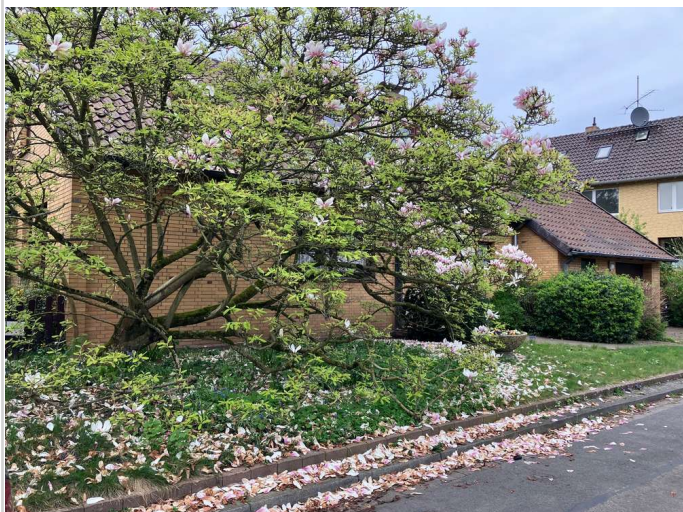
Garage

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

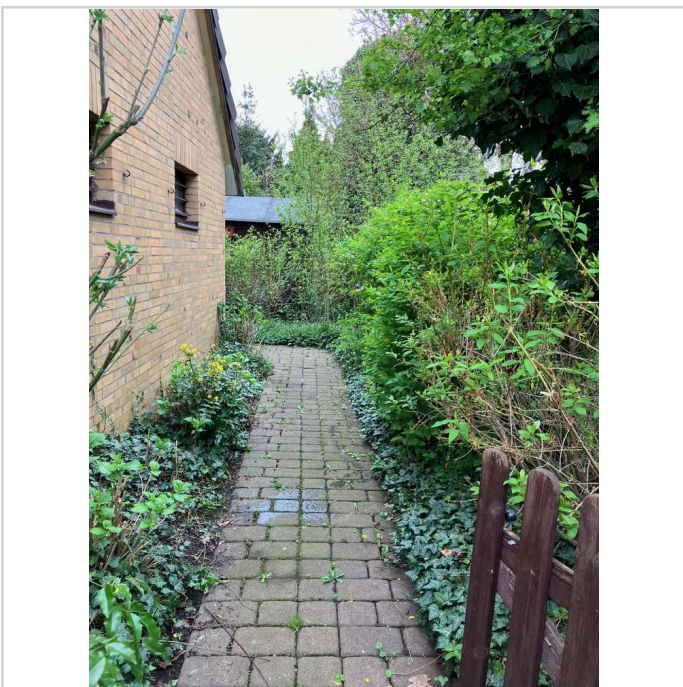
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



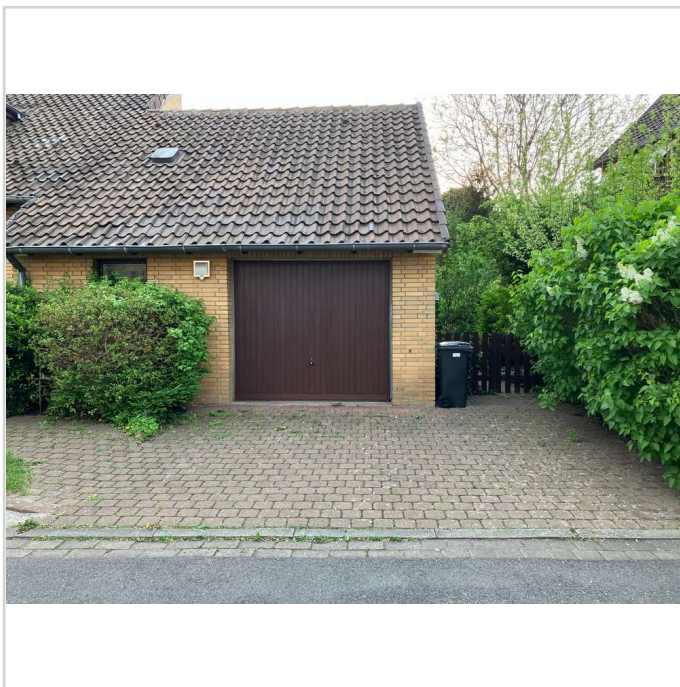
Front Links



IMG_9724



IMG_9727



IMG_9902

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

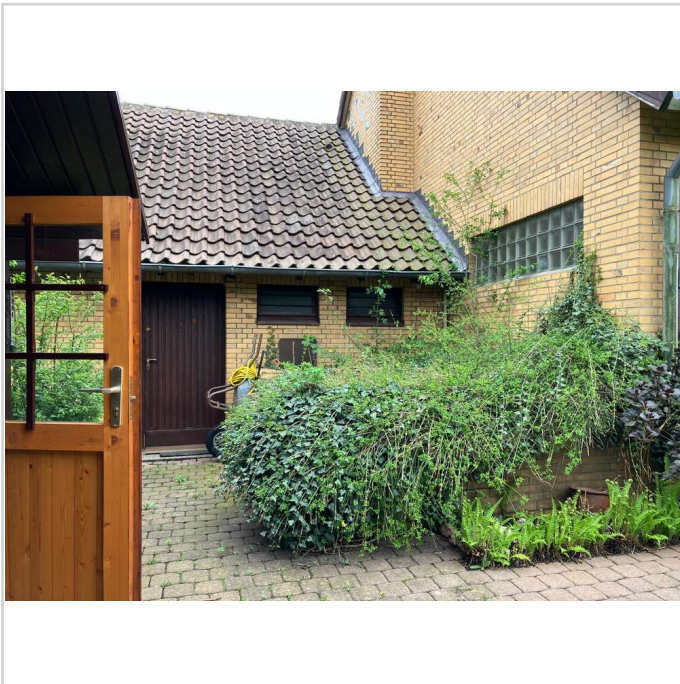
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



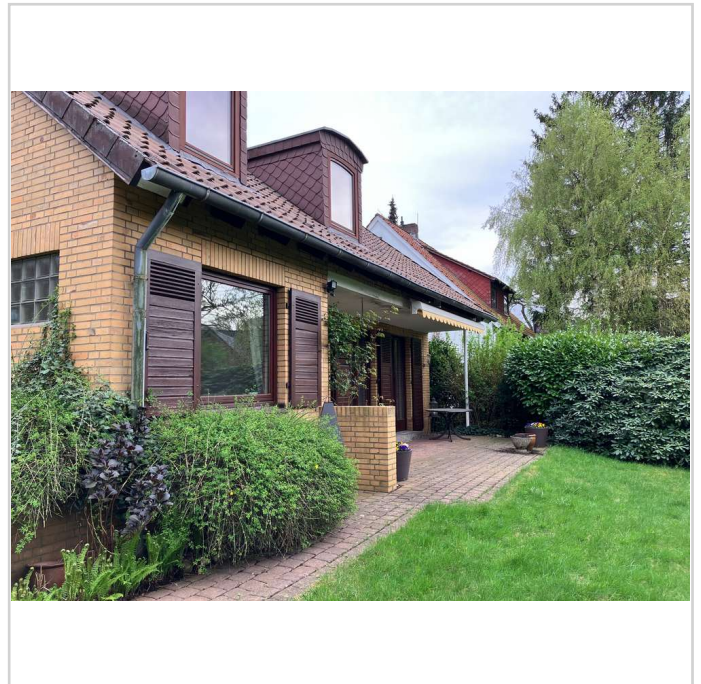
Garteneingang



Garten



Garten



Terrasse

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Terrasse



Garten



Garten



Garten

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Garten



Gartenhaus



Rückseite Haus



Rückseite Haus

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



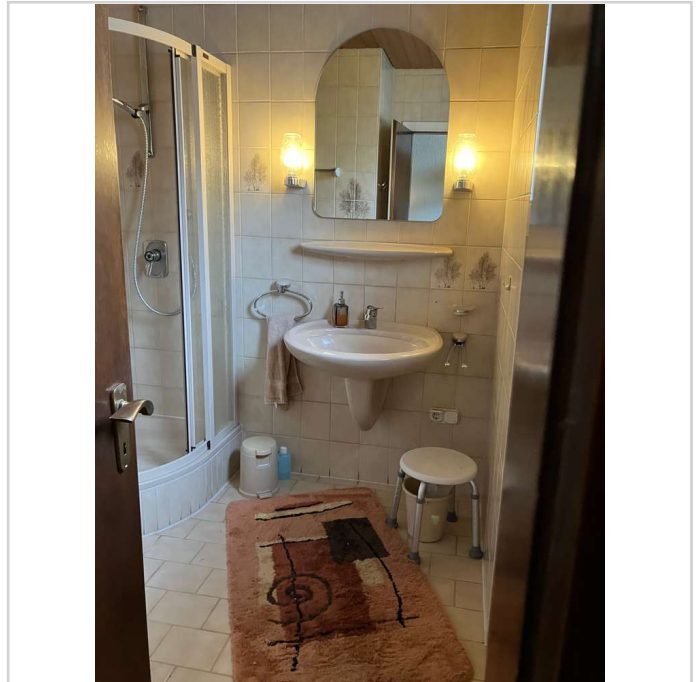
Rückseite



Flur-Eingang



Flur



Gäste-Bad

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

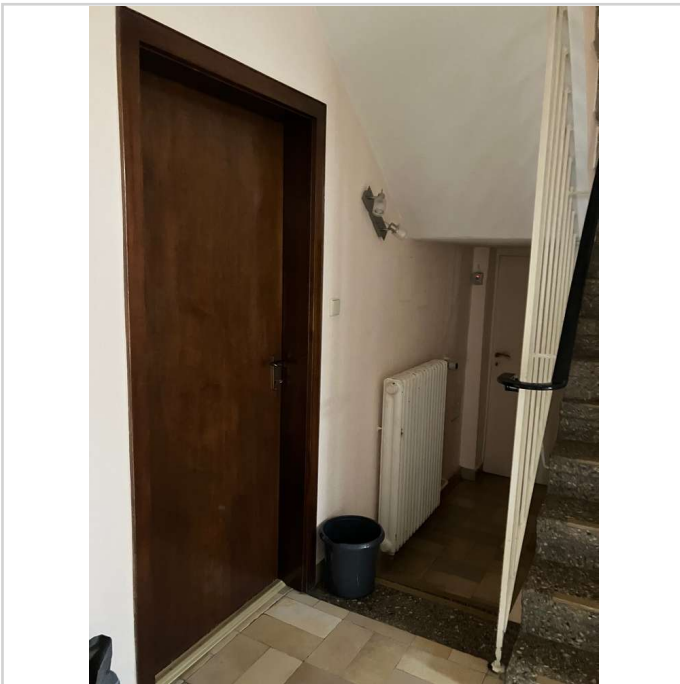
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



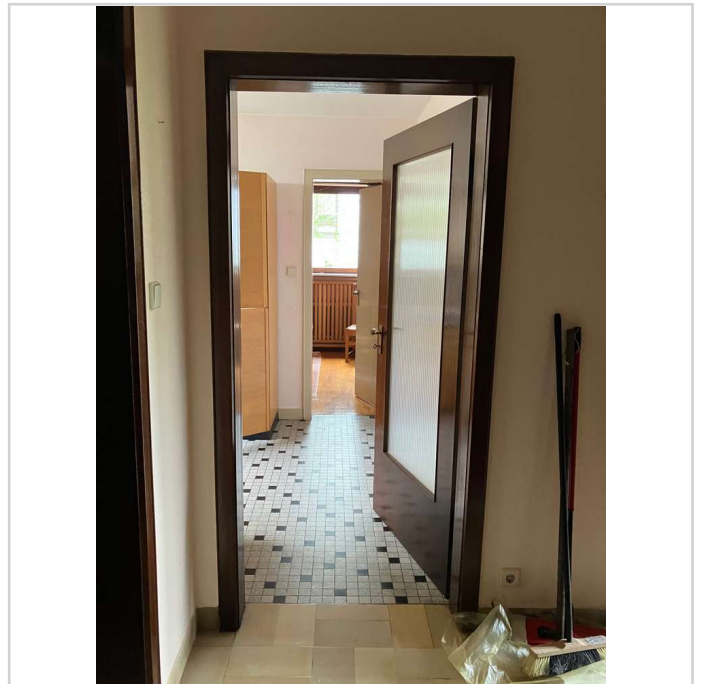
Gäste-WC



Flur



Flur



Eingang zur Küche

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

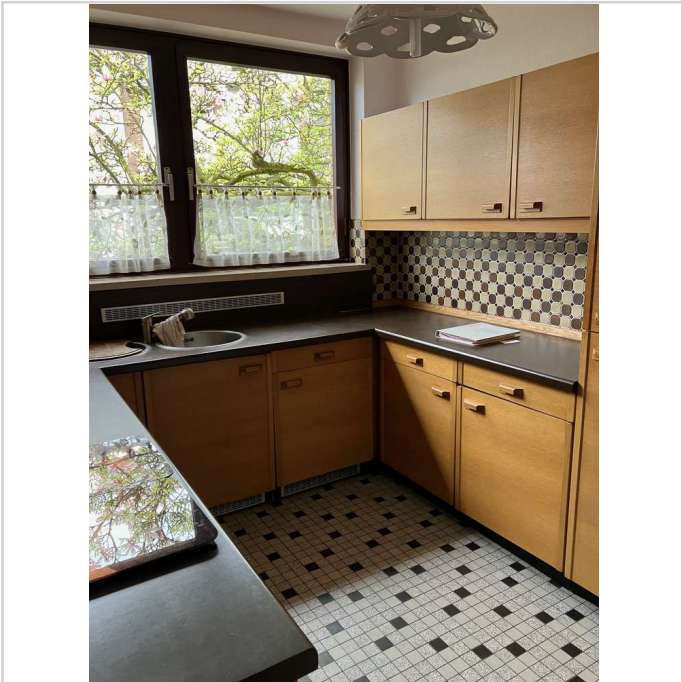
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



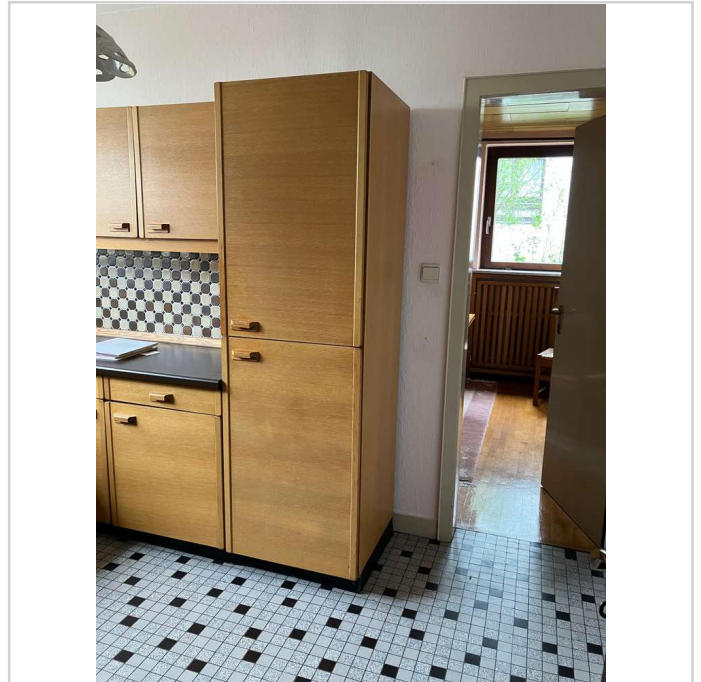
Abstellraum neben der Küche



Küche



Küche



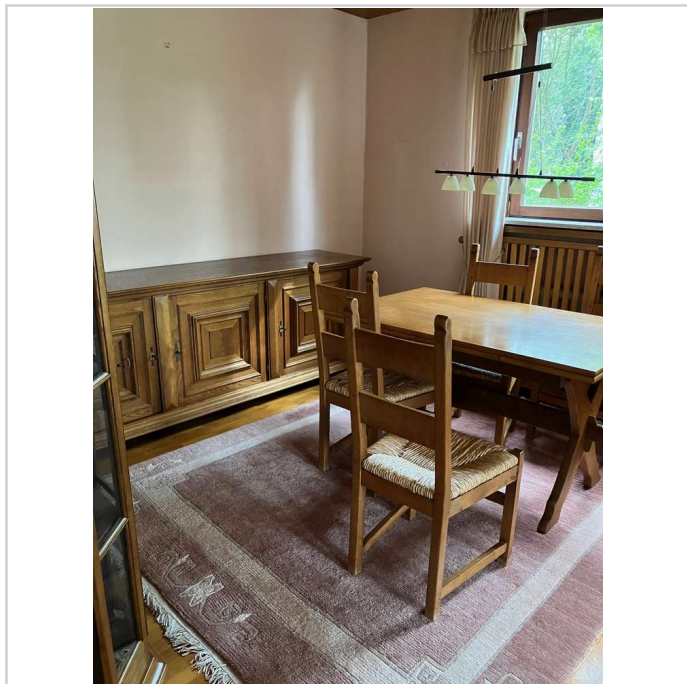
Küche

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

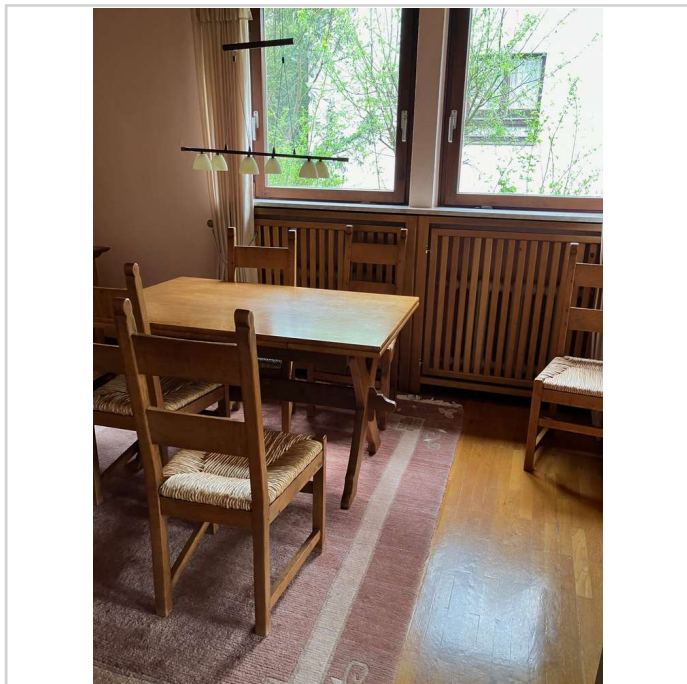


Fliederweg 35
30827 Garbsen

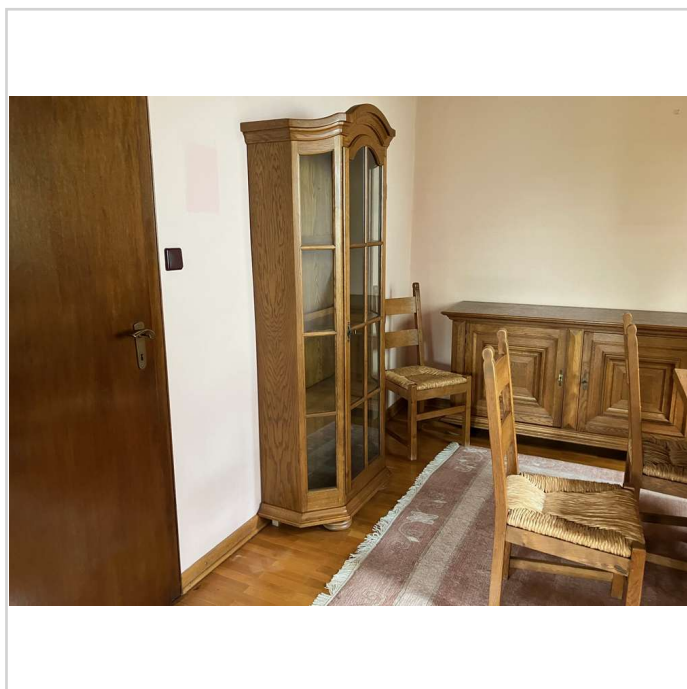
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



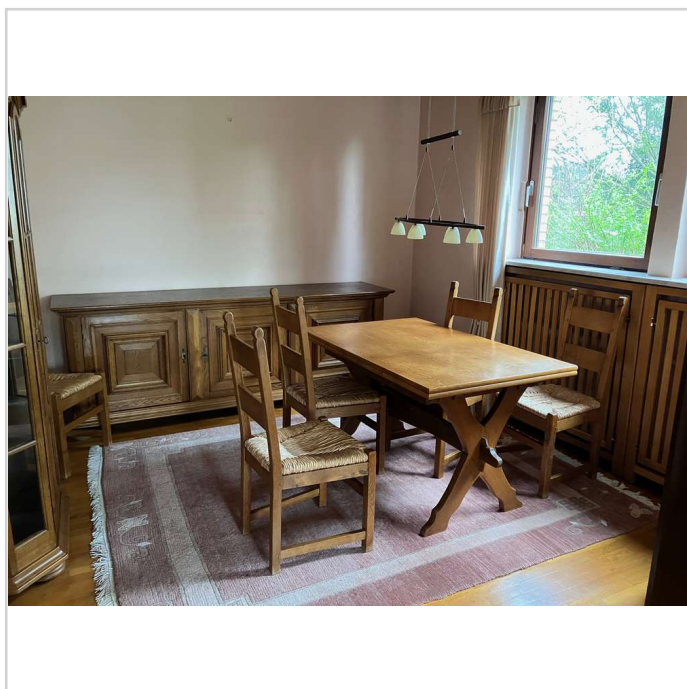
Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

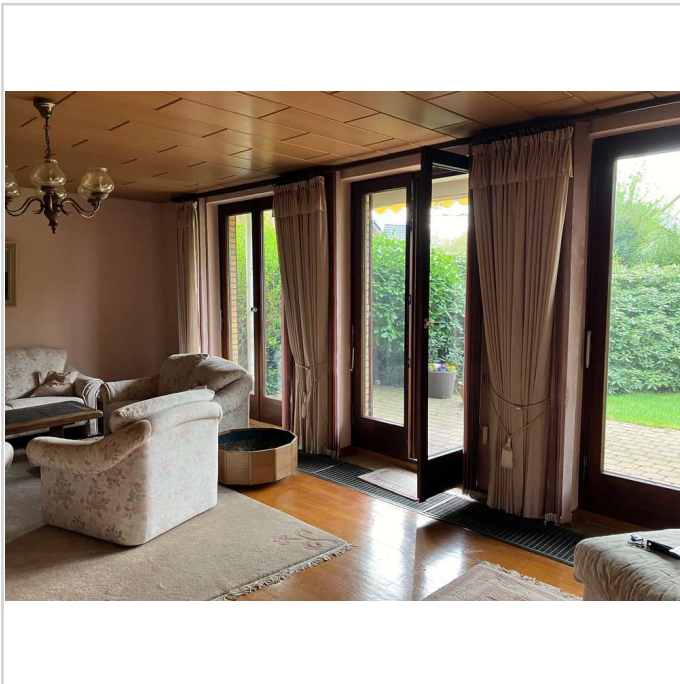
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



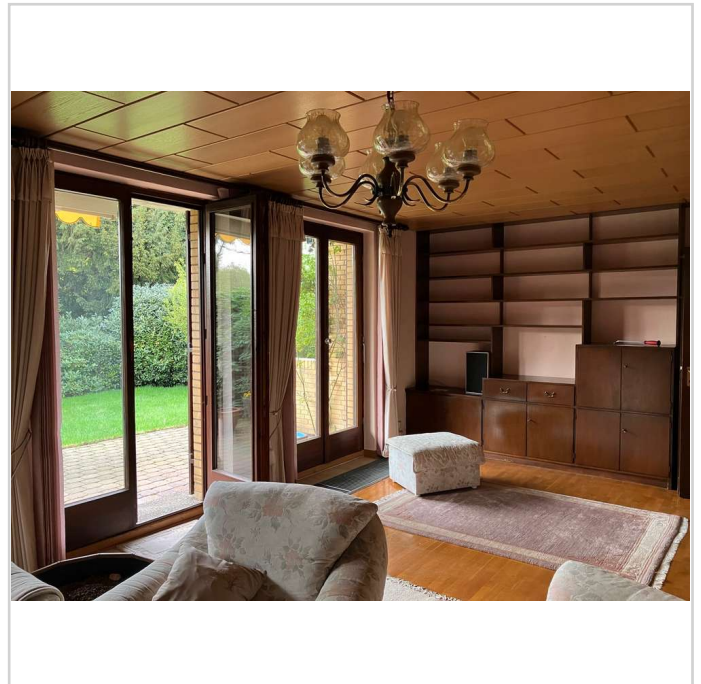
Vom Esszimmer zum Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

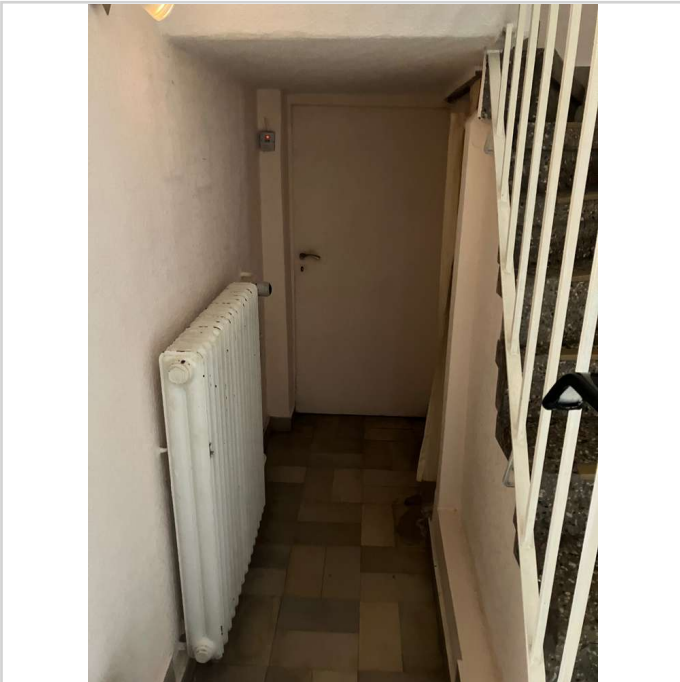
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1 neben Wohnzimmer



Flur zum Keller



Keller

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

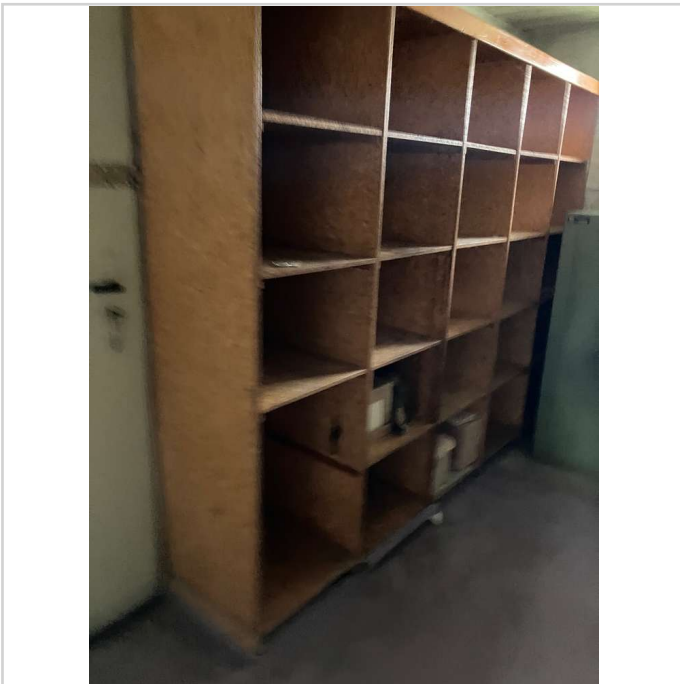
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Keller



Keller



Keller



Garage

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

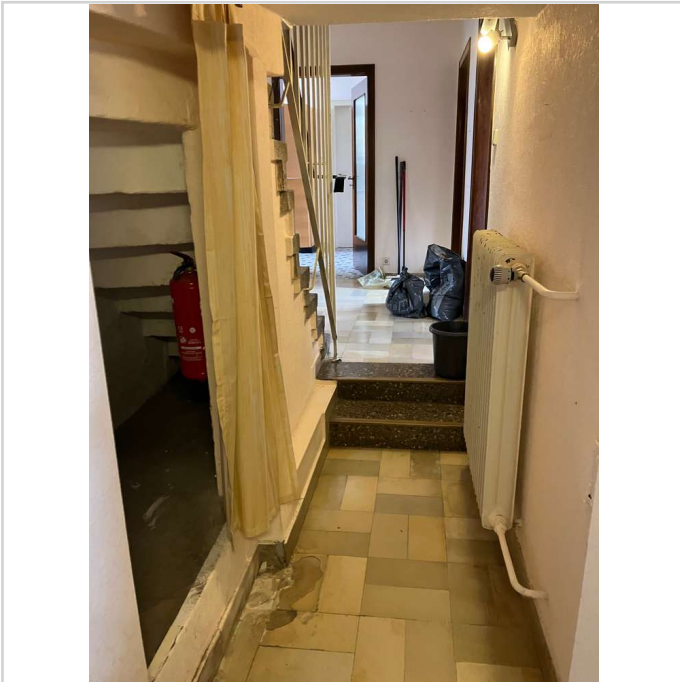
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



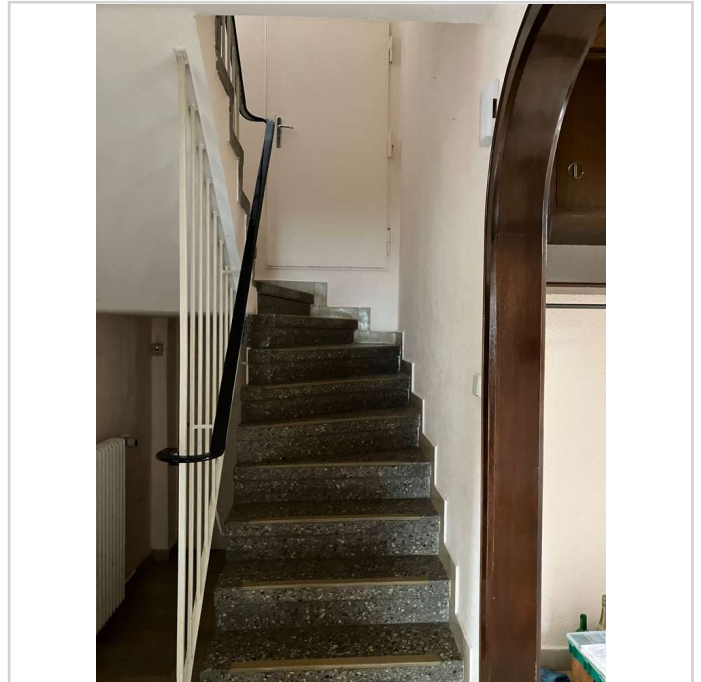
Keller



Keller



vom Keller zum Flur



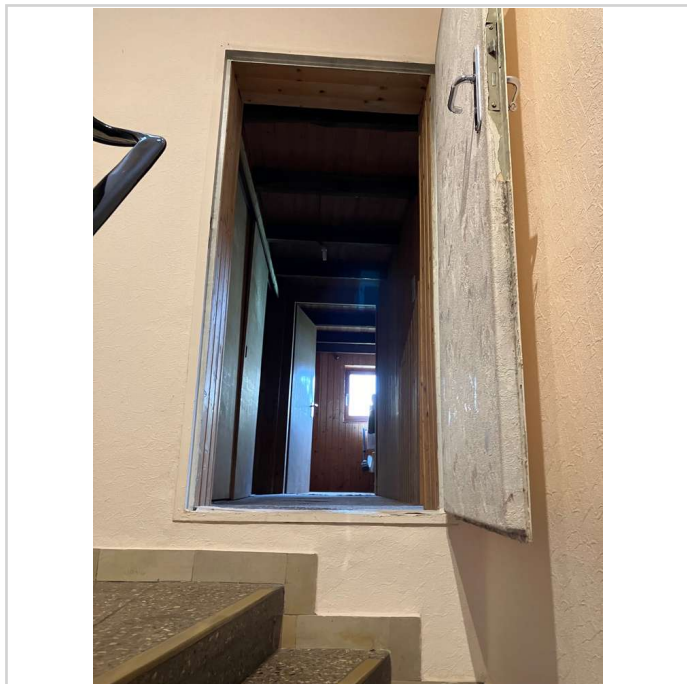
Flur

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

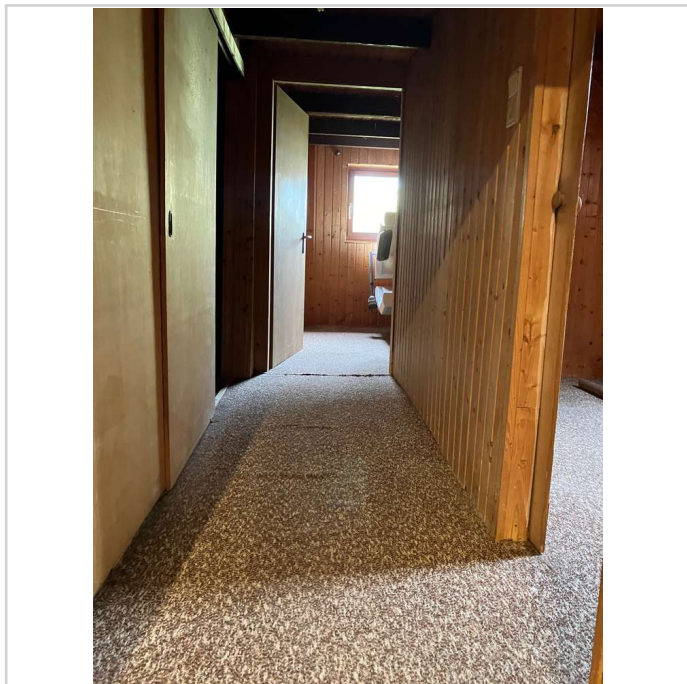


Fliederweg 35
30827 Garbsen

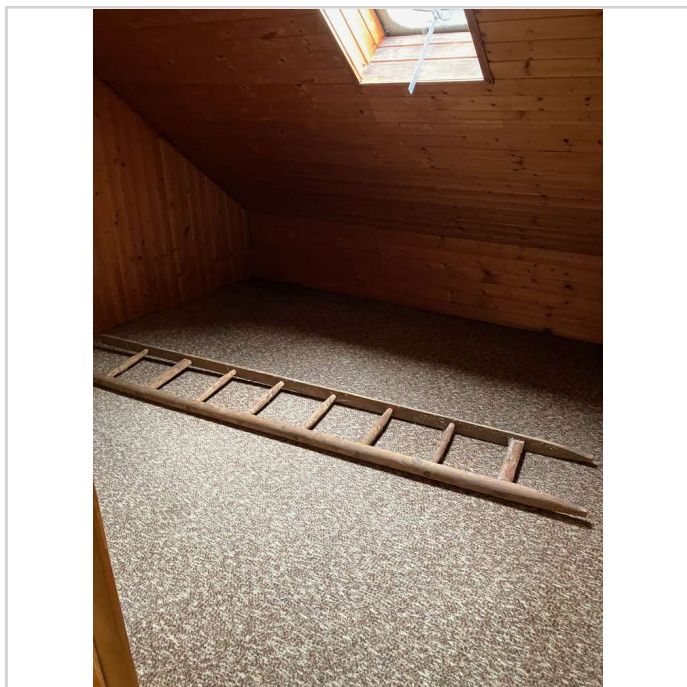
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



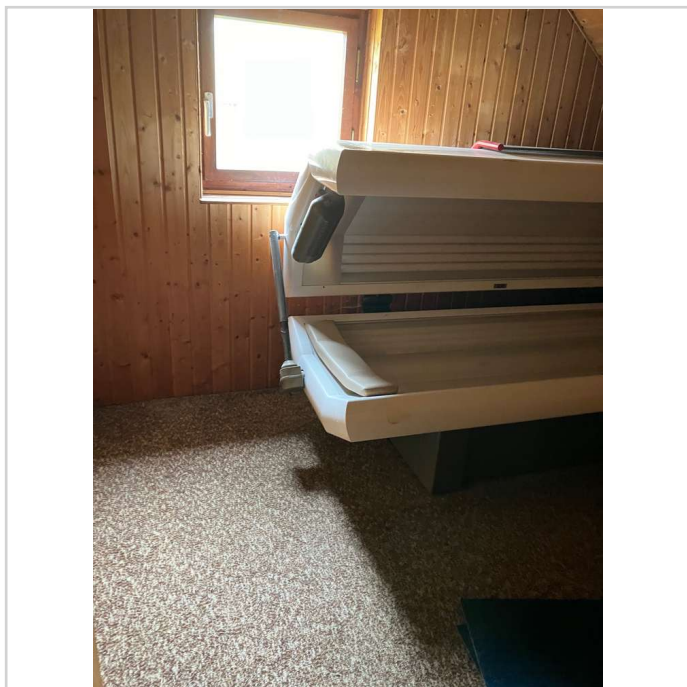
Nutzfläche



Nutzfläche



Nutzfläche



Hobbyraum

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

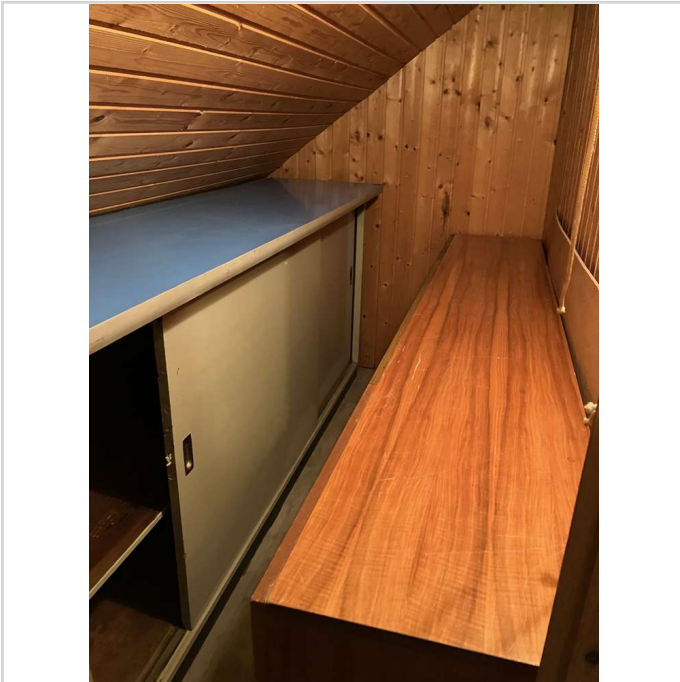
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Hobbyraum



Nutzfläche



Nutzfläche



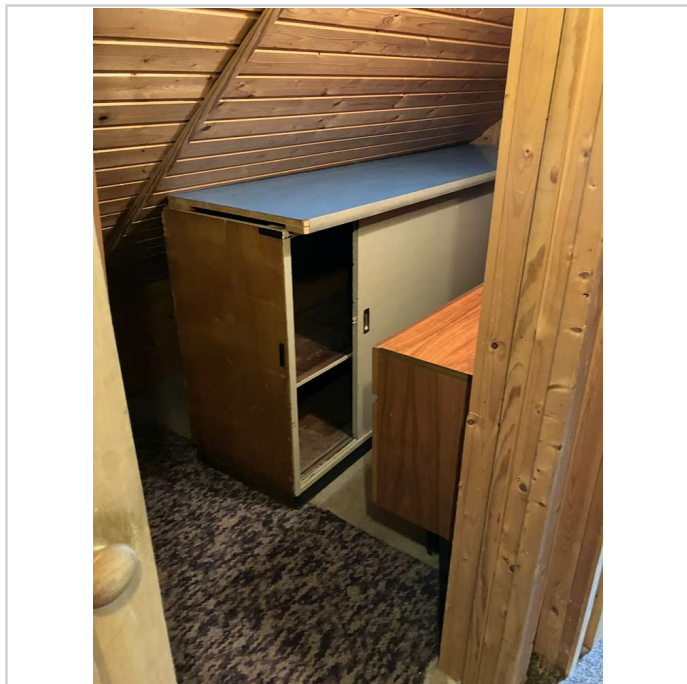
Abstellraum

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

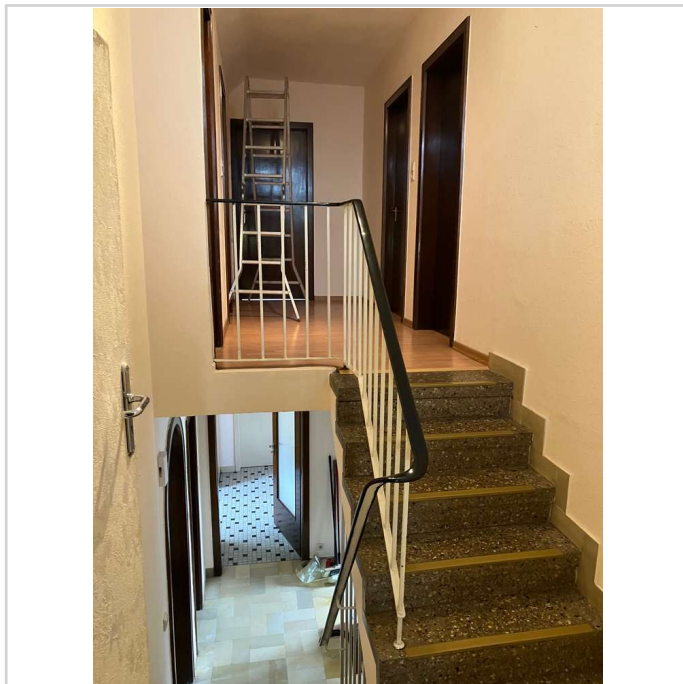


Fliederweg 35
30827 Garbsen

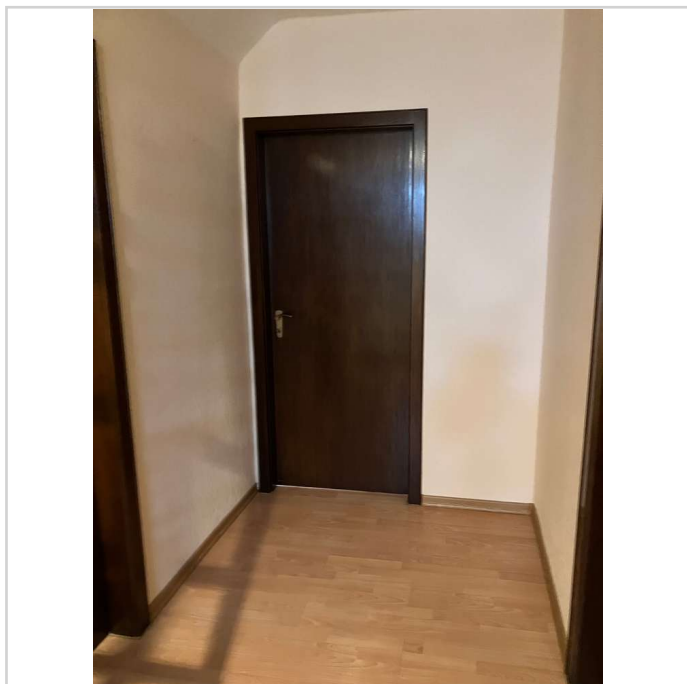
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



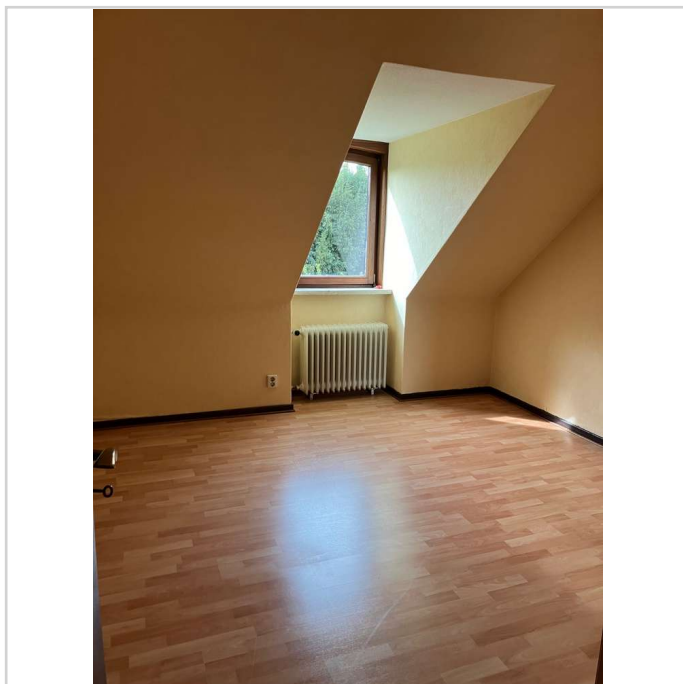
Abstellraum



Flur zum OG



Flur OG



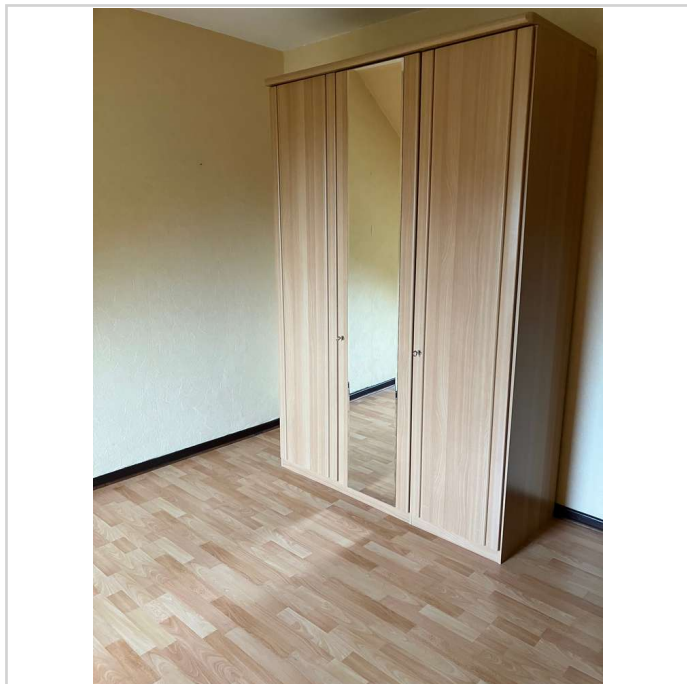
Schlafzimmer 2

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

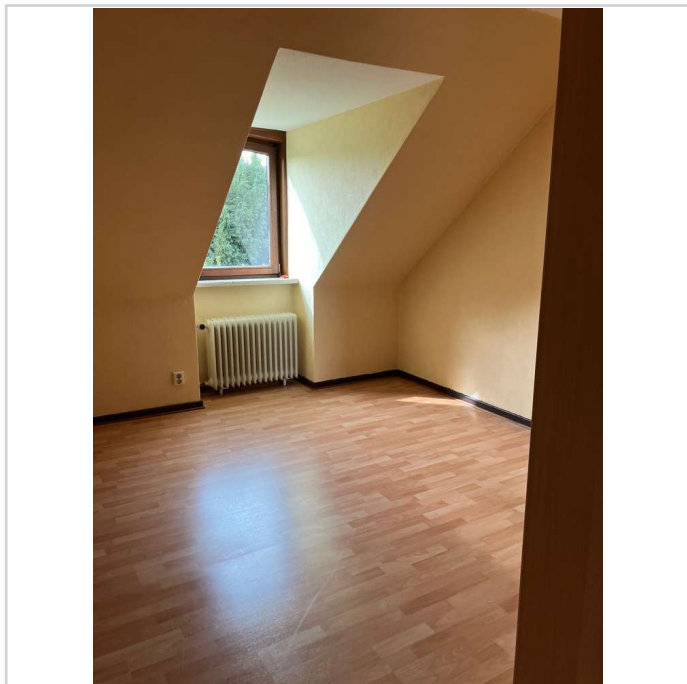


Fliederweg 35
30827 Garbsen

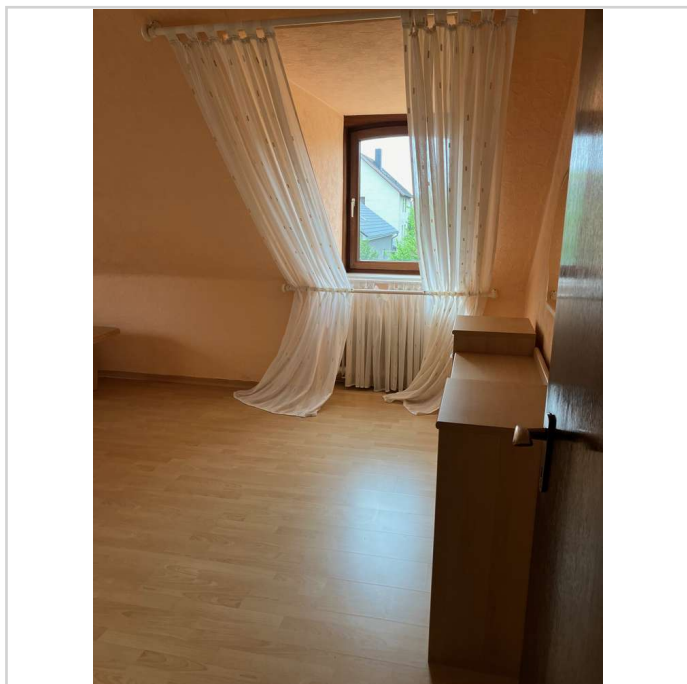
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



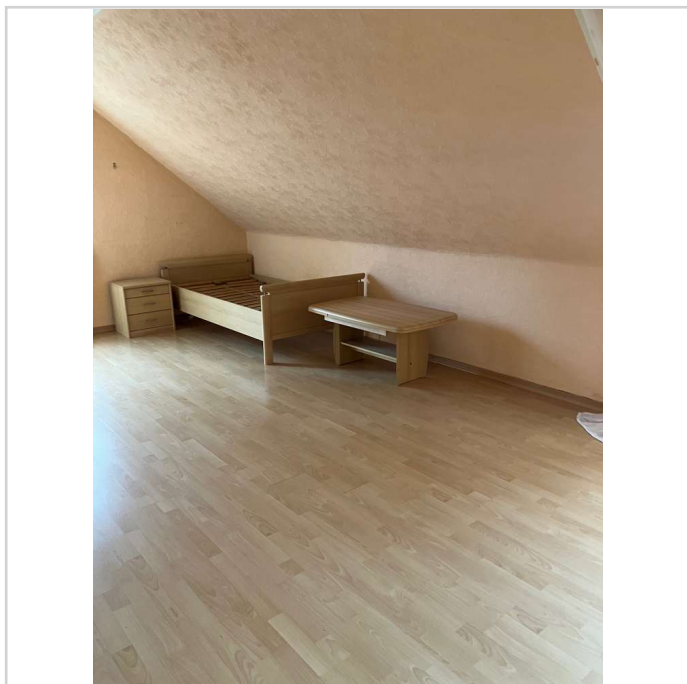
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



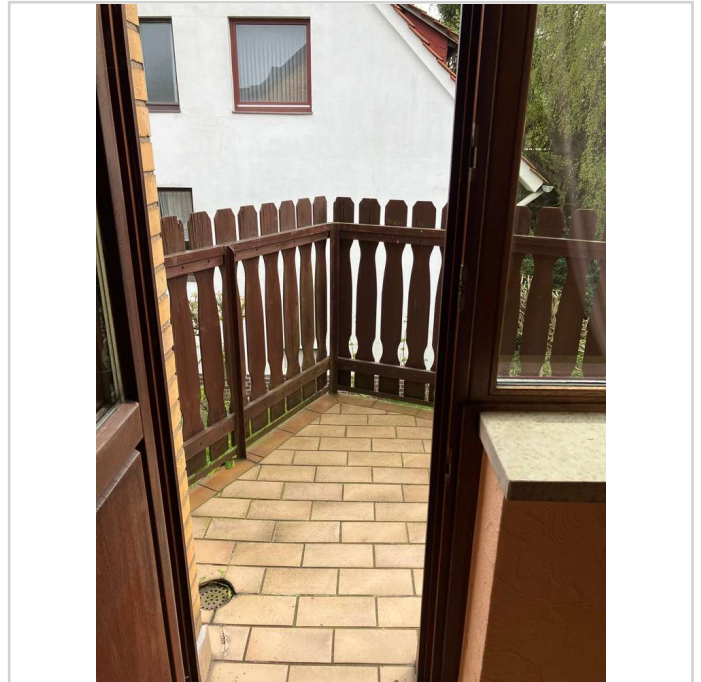
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Balkon am SZ3

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

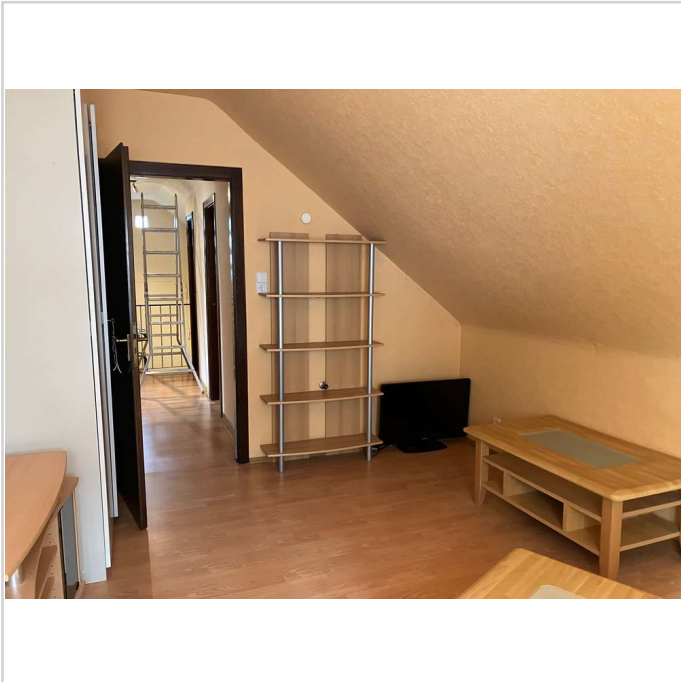
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Badezimmer

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



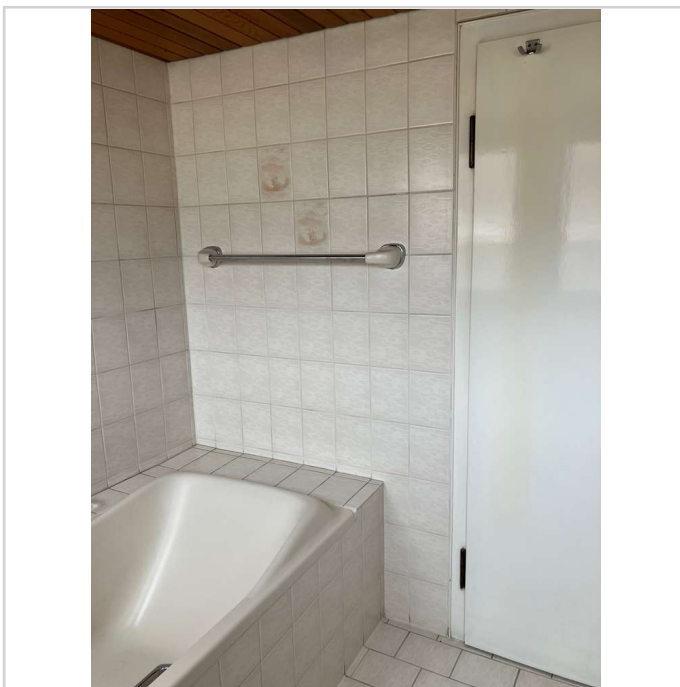
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

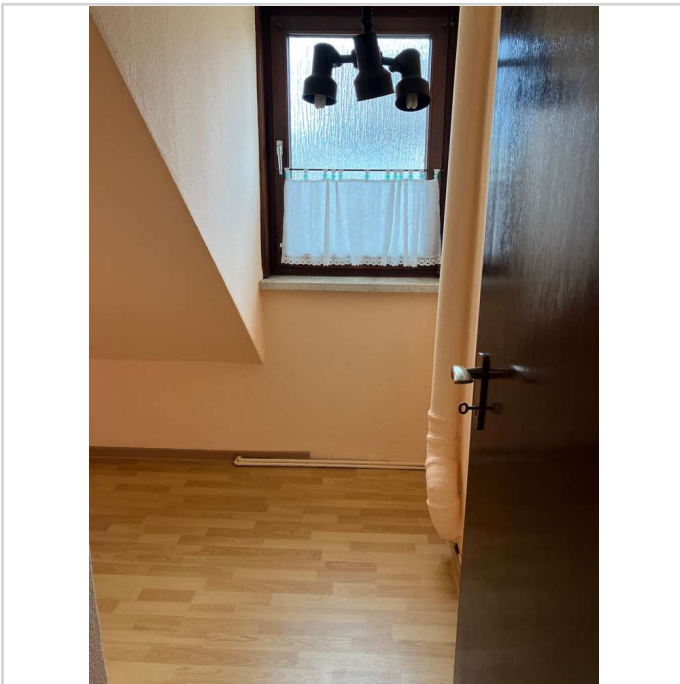
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



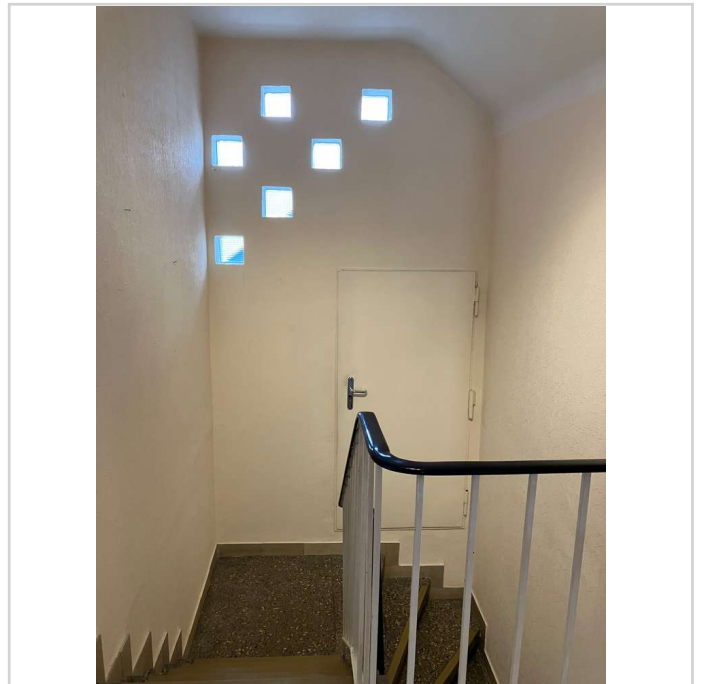
Badezimmer



Schlafzimmer 5



Schlafzimmer 5



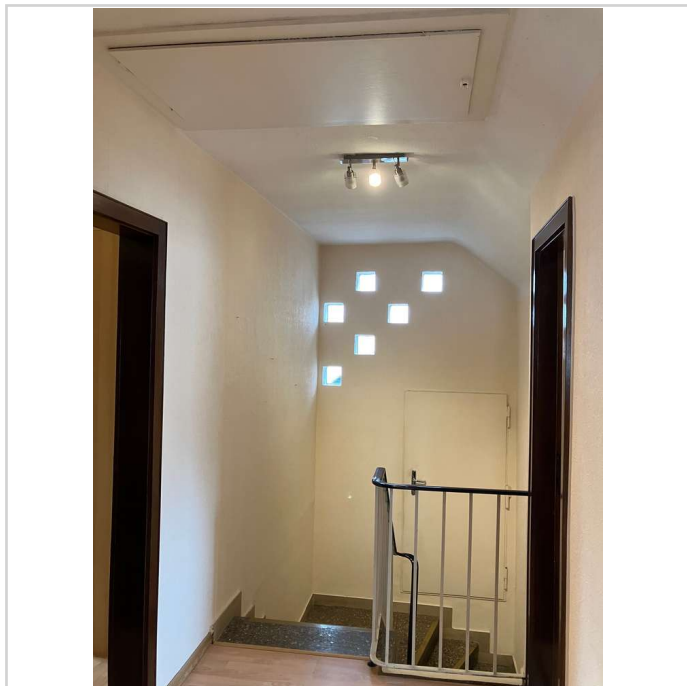
Flur OG

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Flur OG

Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 145,00 m²
Kaufpreis: 405.000,00 EUR

