

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR  
Scout-ID: 149958780



## Ihr Ansprechpartner:

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

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Grundstücksfläche ca.:            | 500,00 m <sup>2</sup>         |
| Nutzfläche ca.:                   | 40,00 m <sup>2</sup>          |
| 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 <sup>2</sup> *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 m<sup>2</sup>  
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.

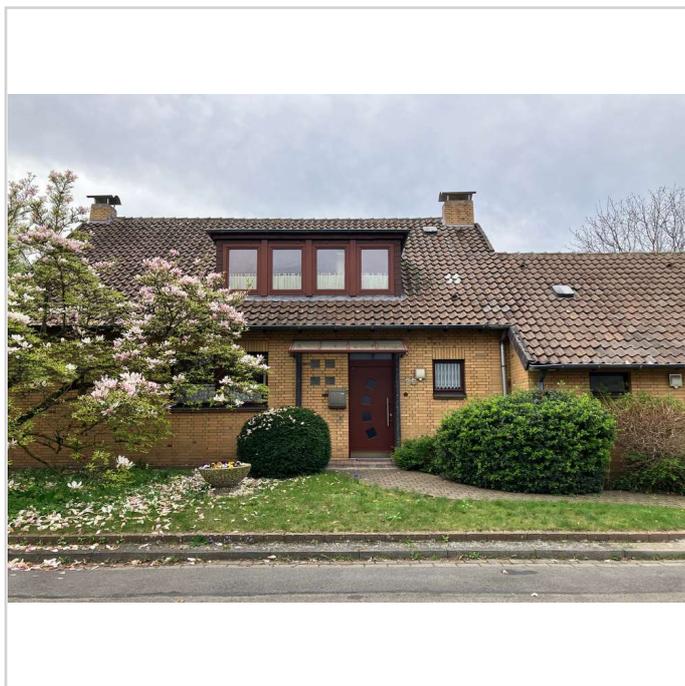
Das Haus überrascht mit einer großen Gartenterrasse und einen großflächigen Garten. Im Garten befindet sich noch ein Gartenhäuschen.

## Lage:

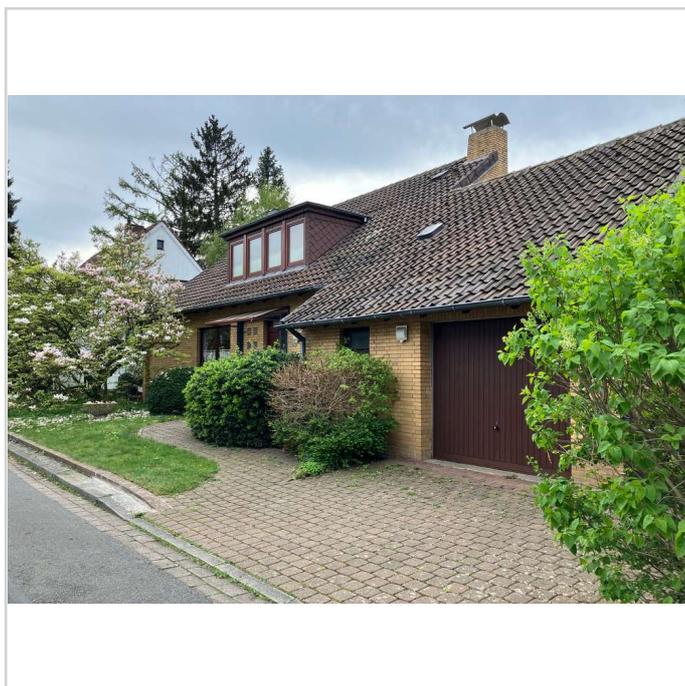
Die Universitätsstadt Garbsen liegt am westlichen Stadtrand von Hannover. Sie ist ein beliebter Wohnort mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Neben vielen guten Fachgeschäften finden sich hier Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte, sowie gemütliche Restaurants und diverse Sporteinrichtungen. 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

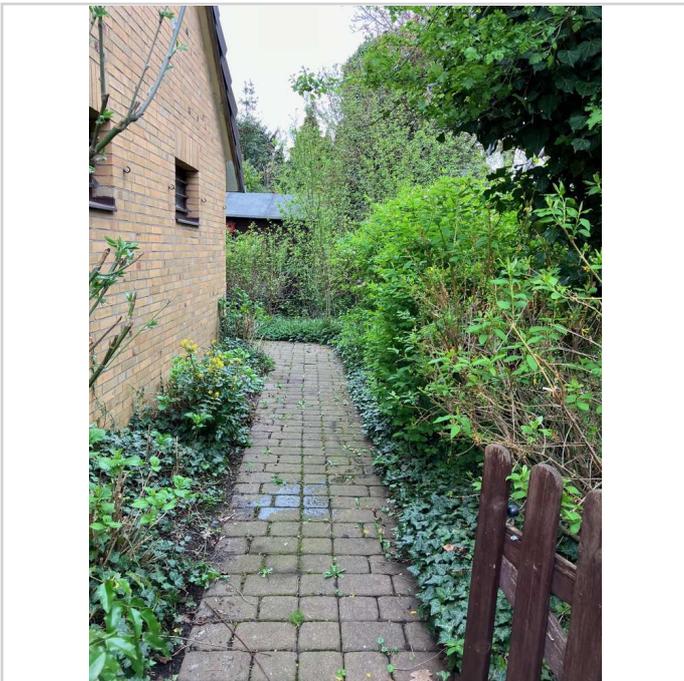
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



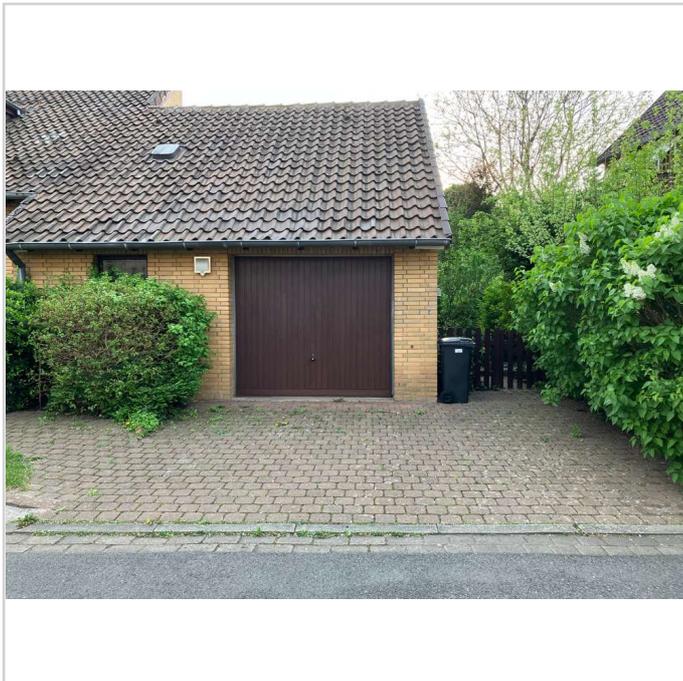
Front Links



IMG\_9724



IMG\_9727



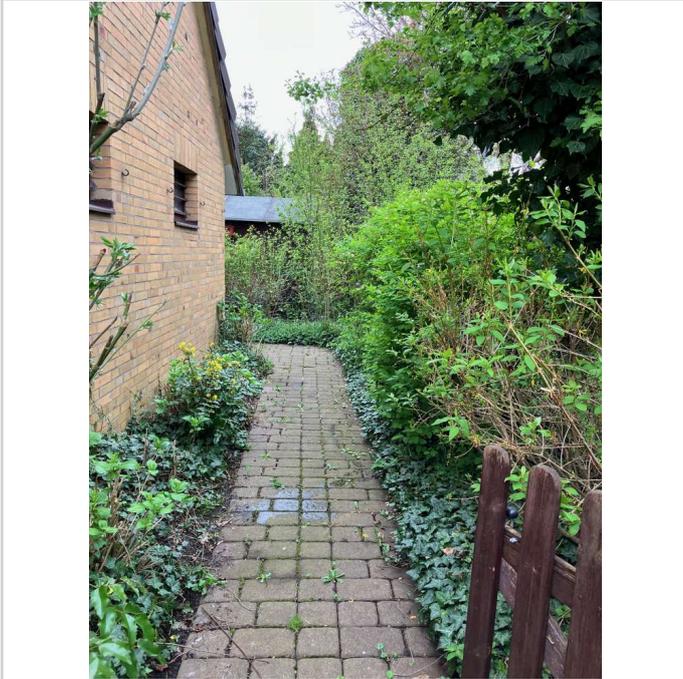
IMG\_9902

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

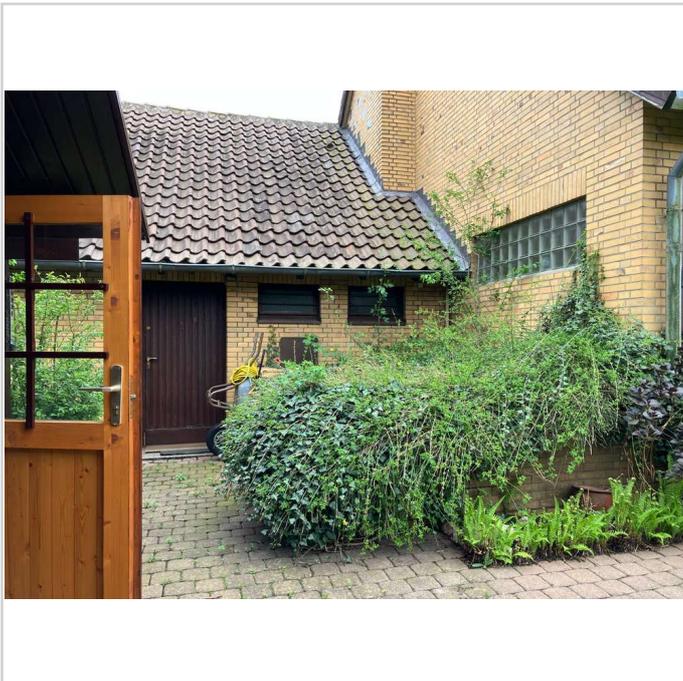
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



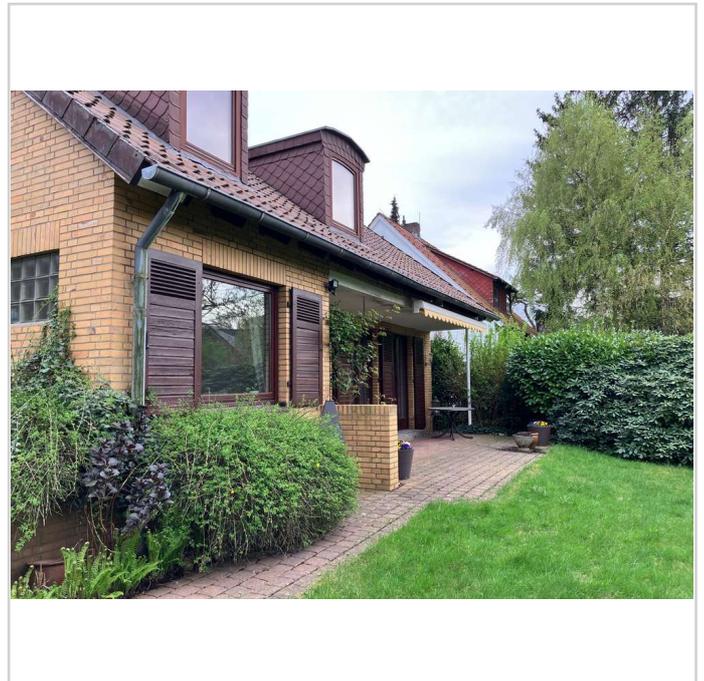
Garteneingang



Garten



Garten



Terrasse

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Terrasse



Garten



Garten



Garten

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Garten



Gartenhaus



Rückseite Haus



Rückseite Haus

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

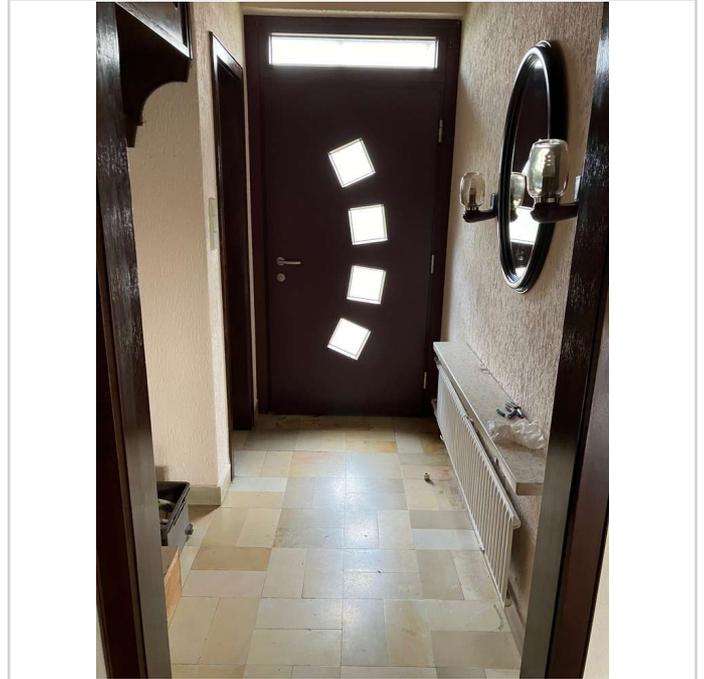


**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

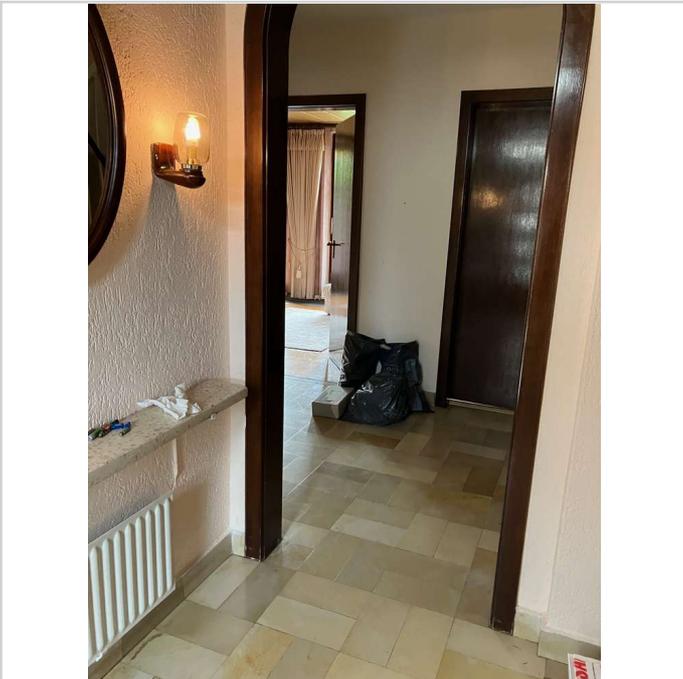
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



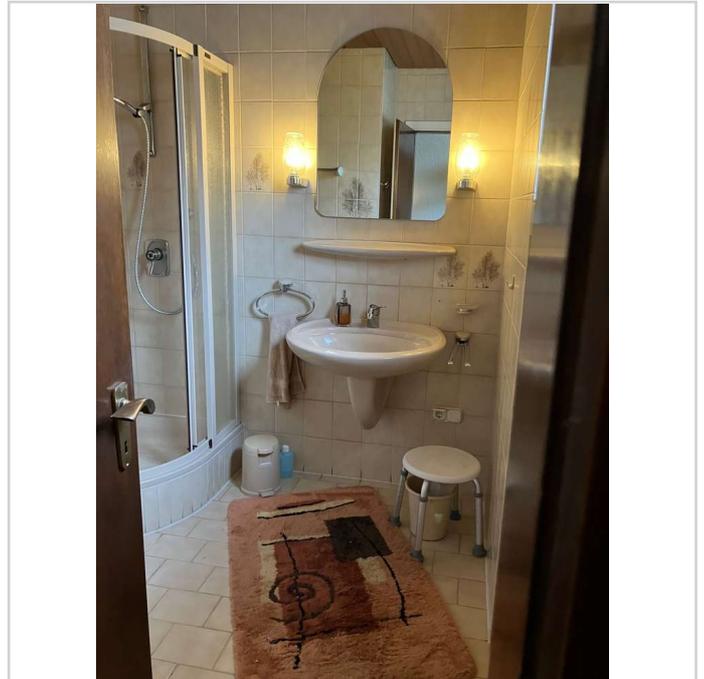
Rückseite



Flur-Eingang



Flur



Gäste-Bad

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

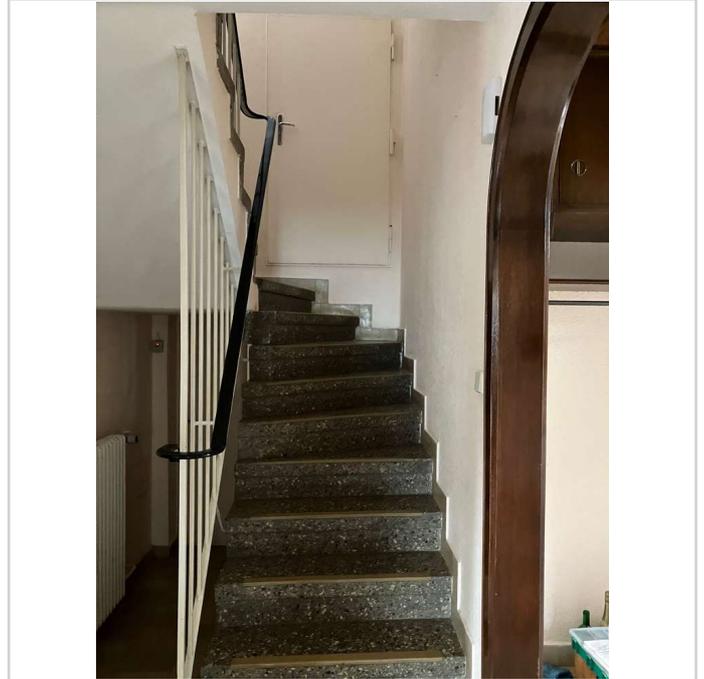


Fliederweg 35  
30827 Garbsen

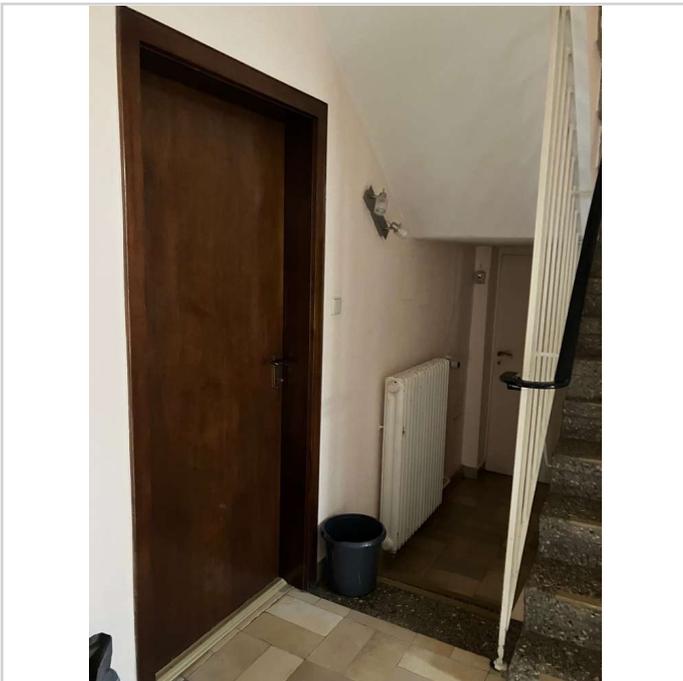
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



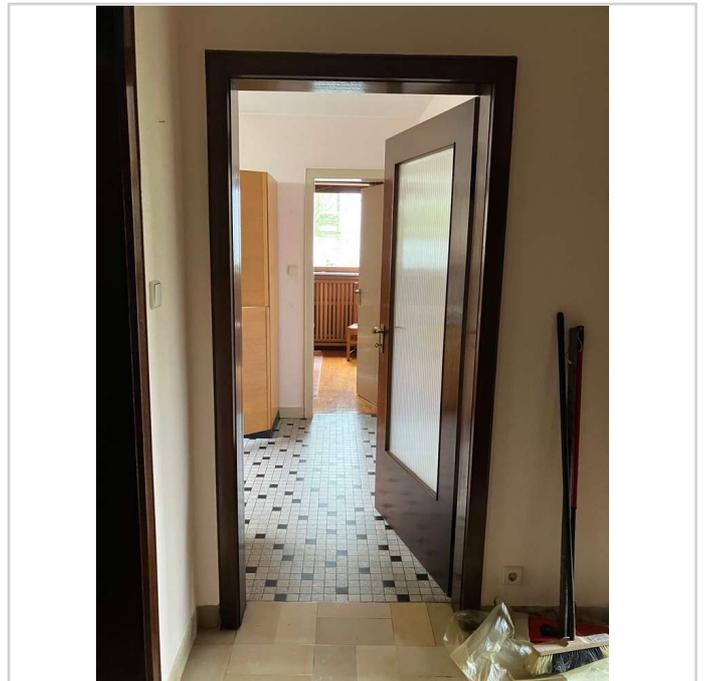
Gäste-WC



Flur



Flur



Eingang zur Küche

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

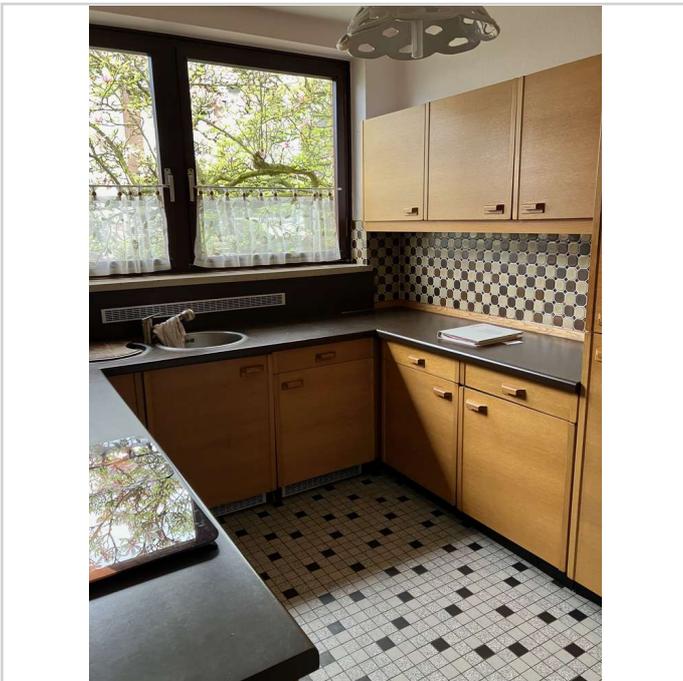
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



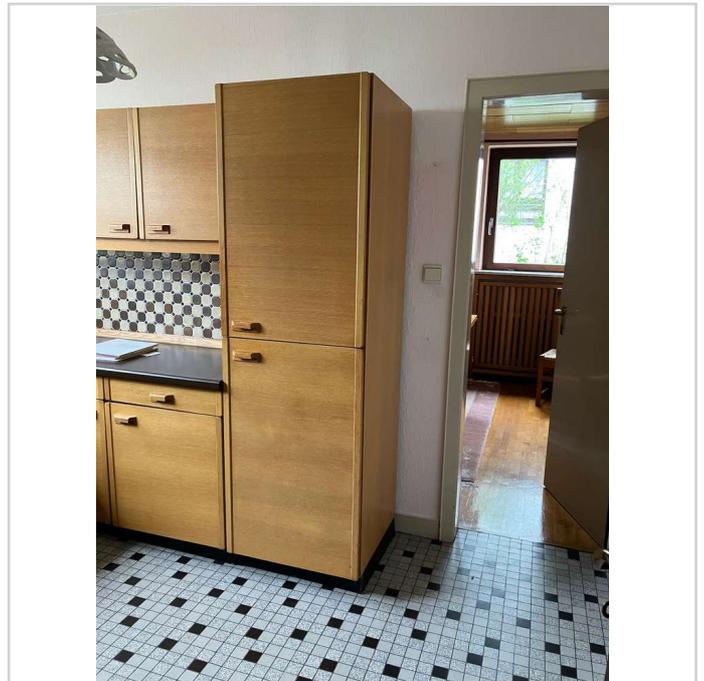
Abstellraum neben der Küche



Küche



Küche



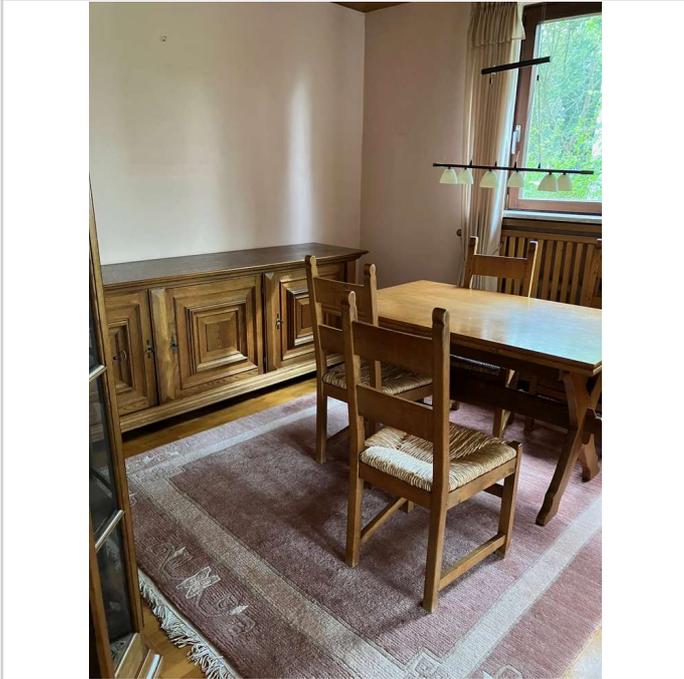
Küche

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

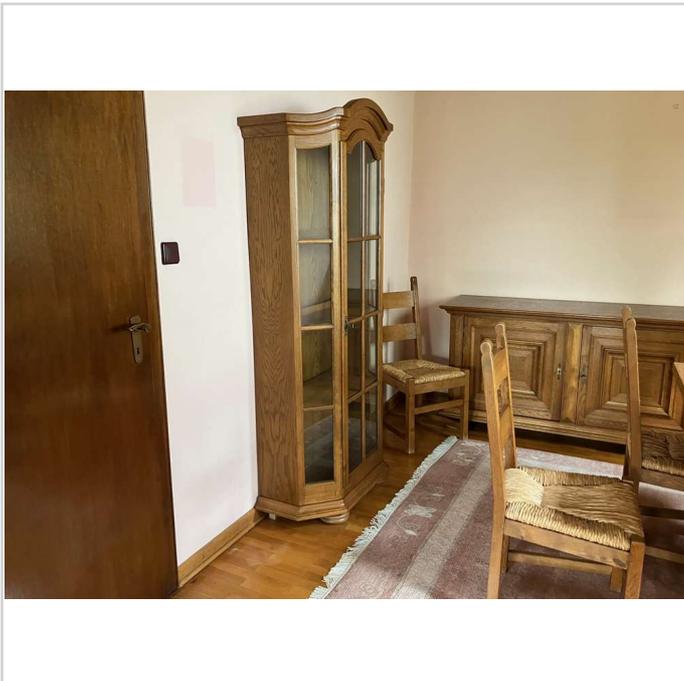
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



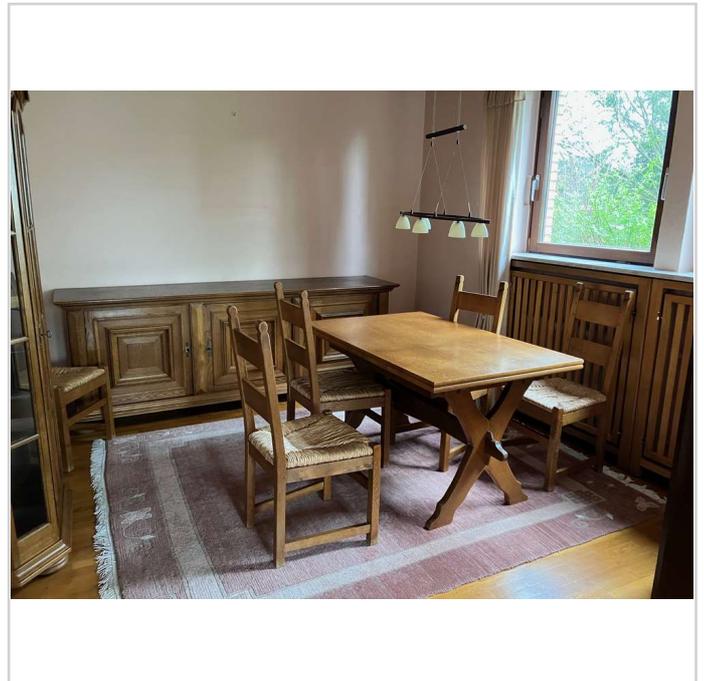
Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

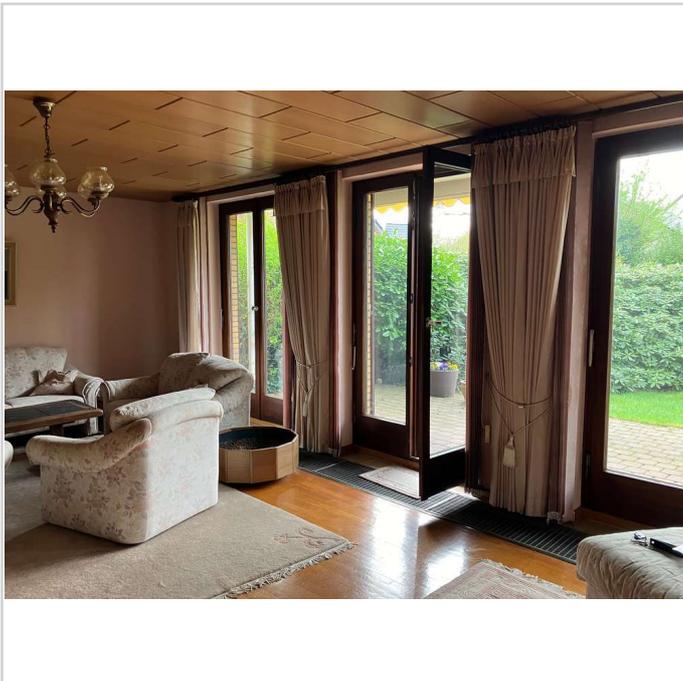
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



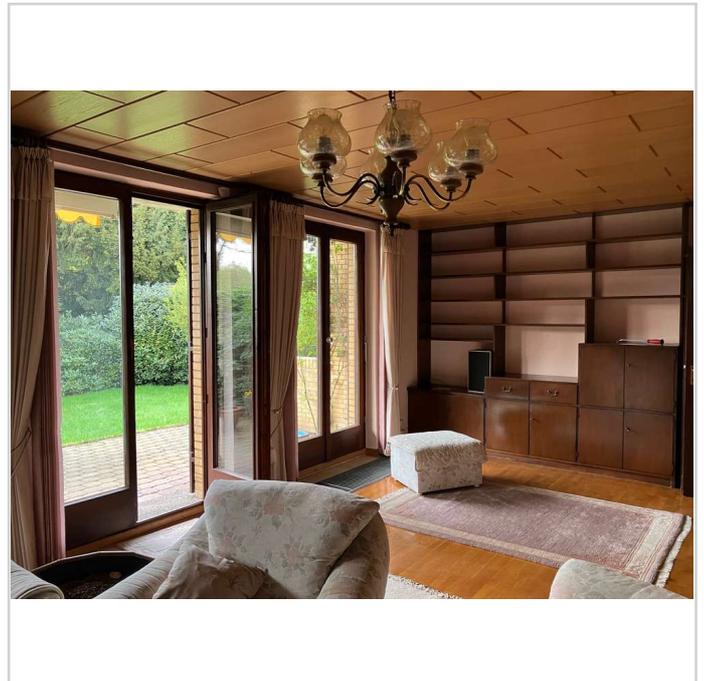
Vom Esszimmer zum Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1 neben Wohnzimmer



Flur zum Keller



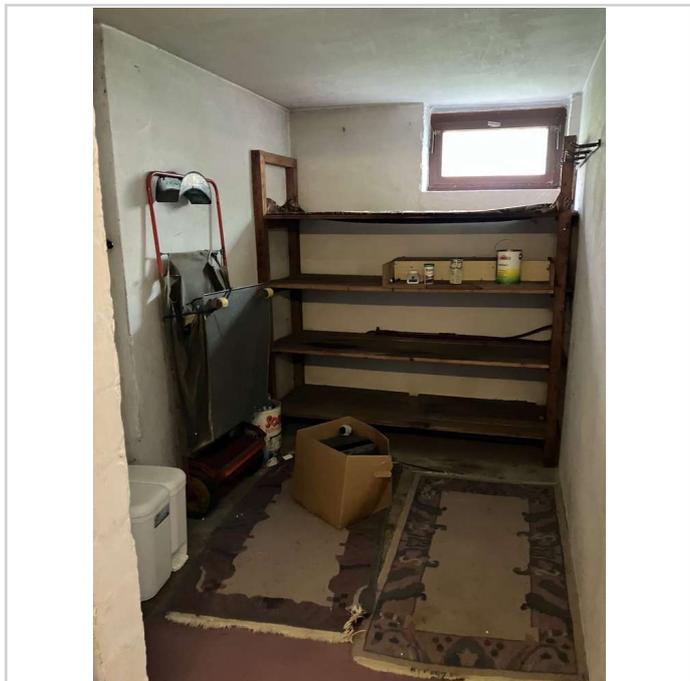
Keller

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

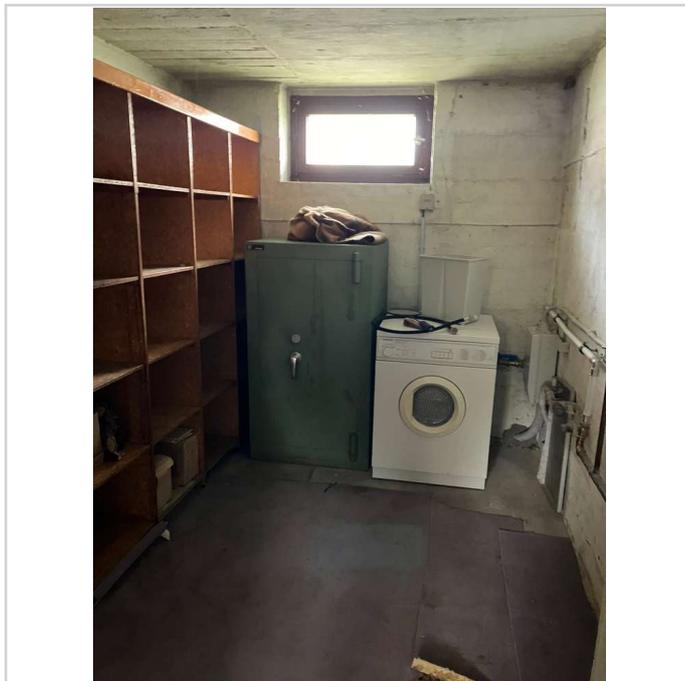


Fliederweg 35  
30827 Garbsen

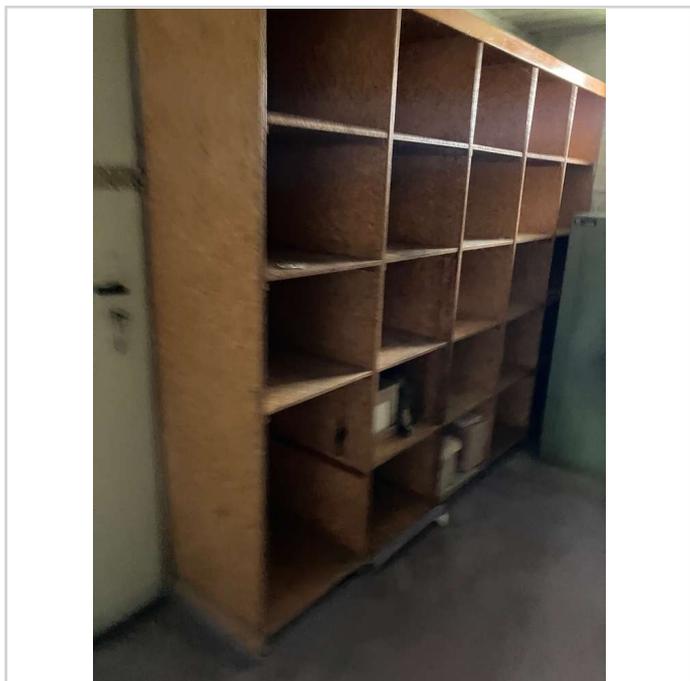
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



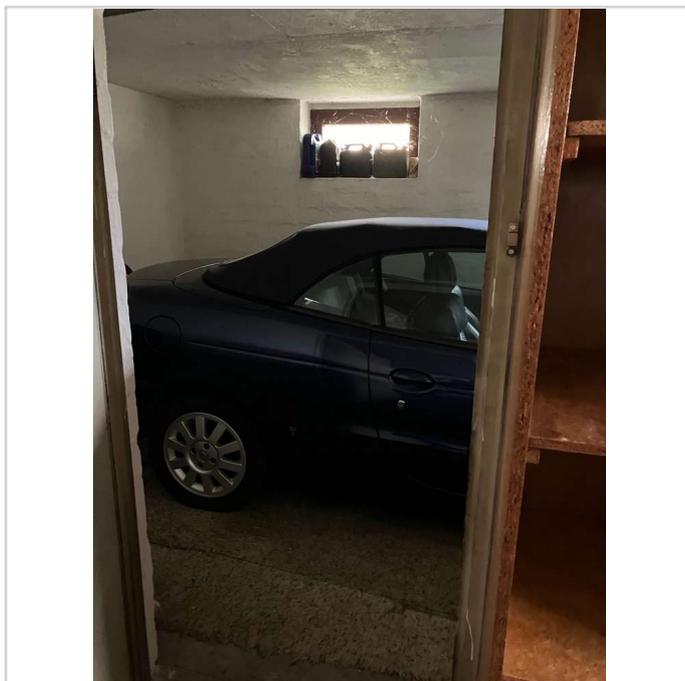
Keller



Keller



Keller



Garage

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

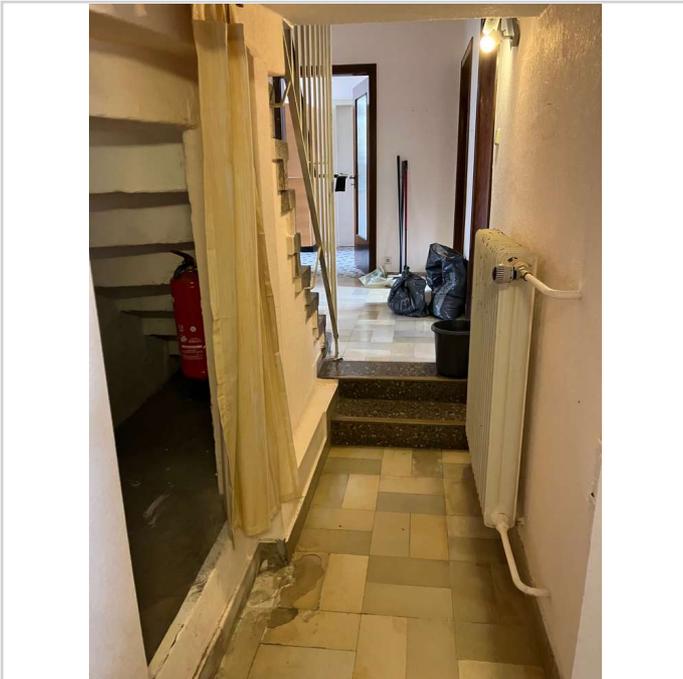
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



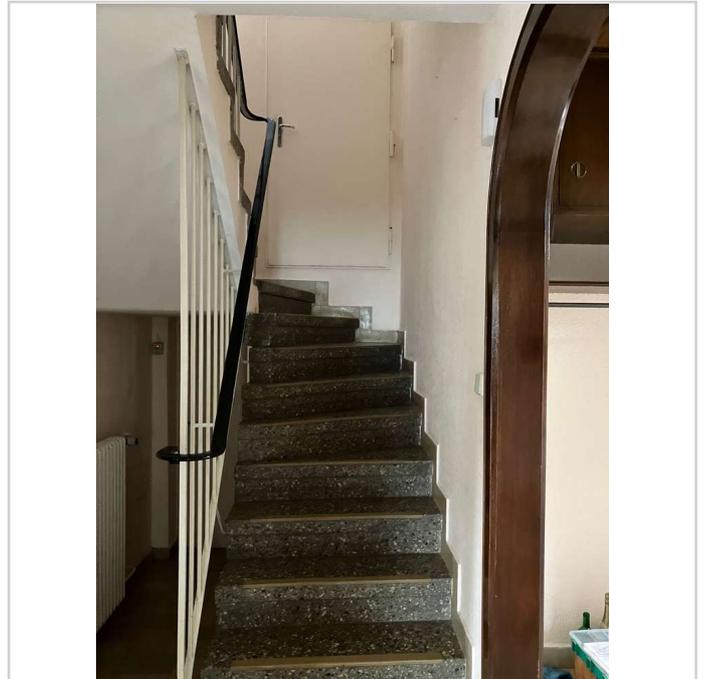
Keller



Keller



vom Keller zum Flur



Flur

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

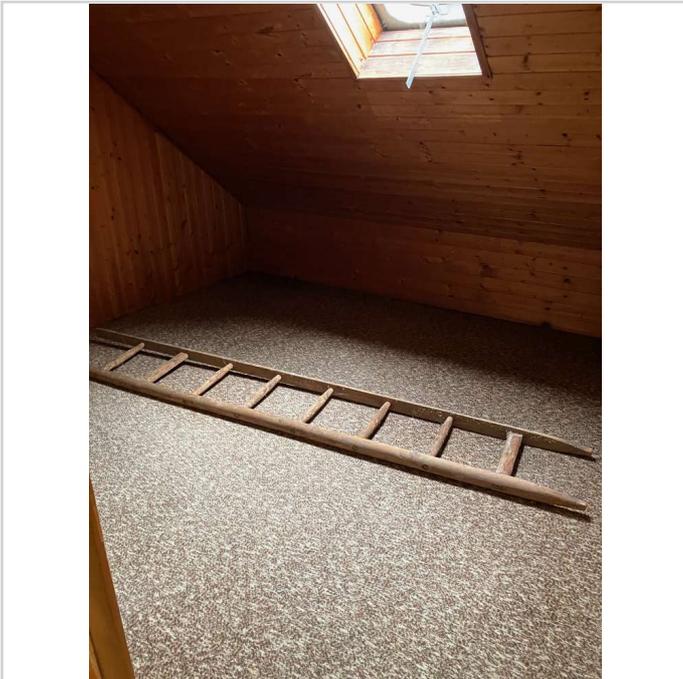
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



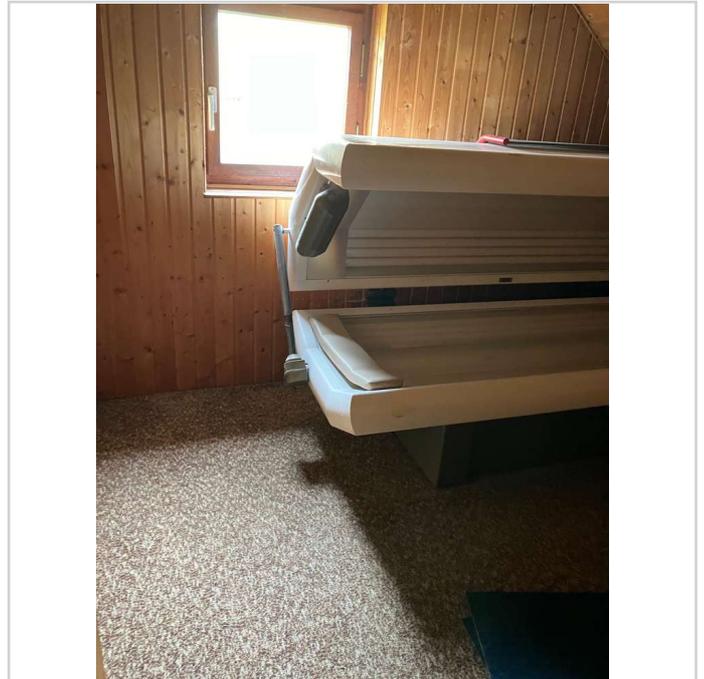
Nutzfläche



Nutzfläche



Nutzfläche



Hobbyraum

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

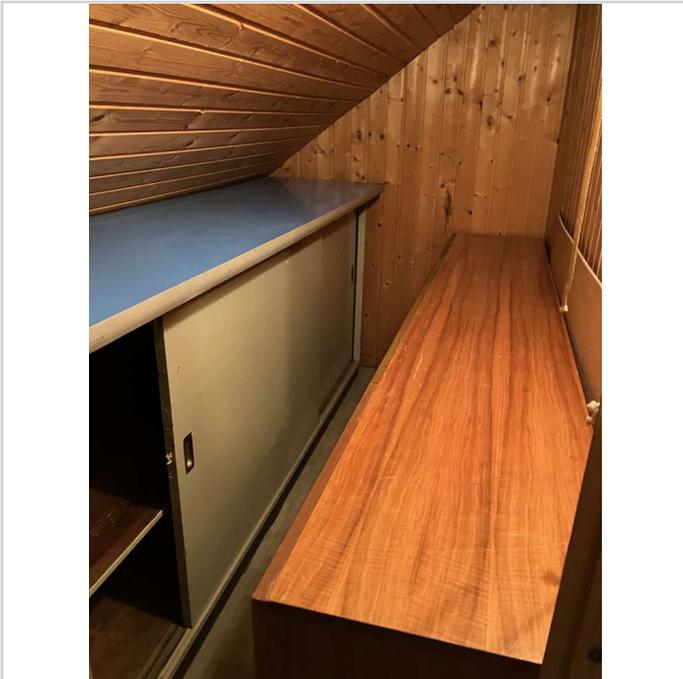
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



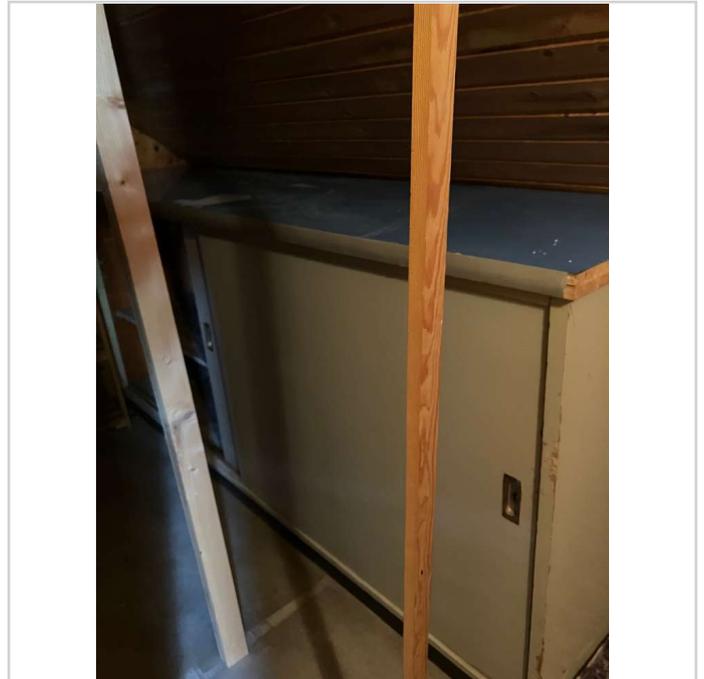
Hobbyraum



Nutzfläche



Nutzfläche



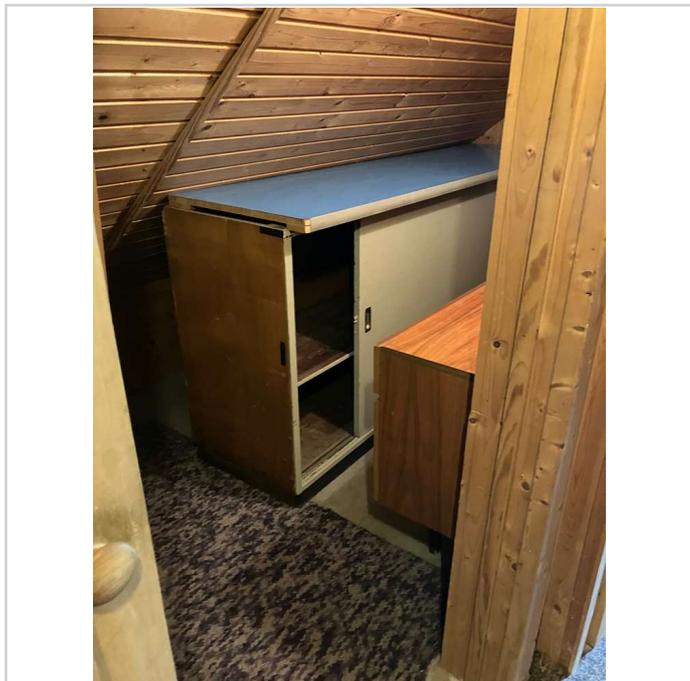
Abstellraum

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

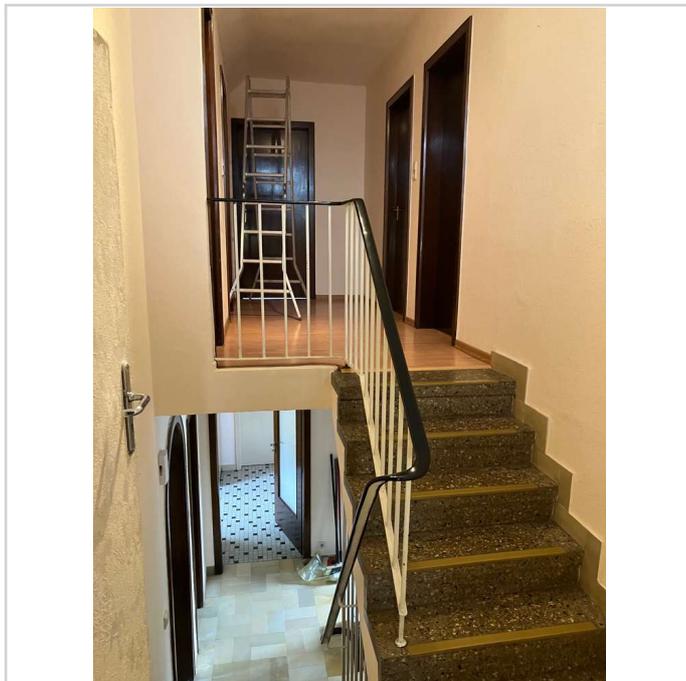


Fliederweg 35  
30827 Garbsen

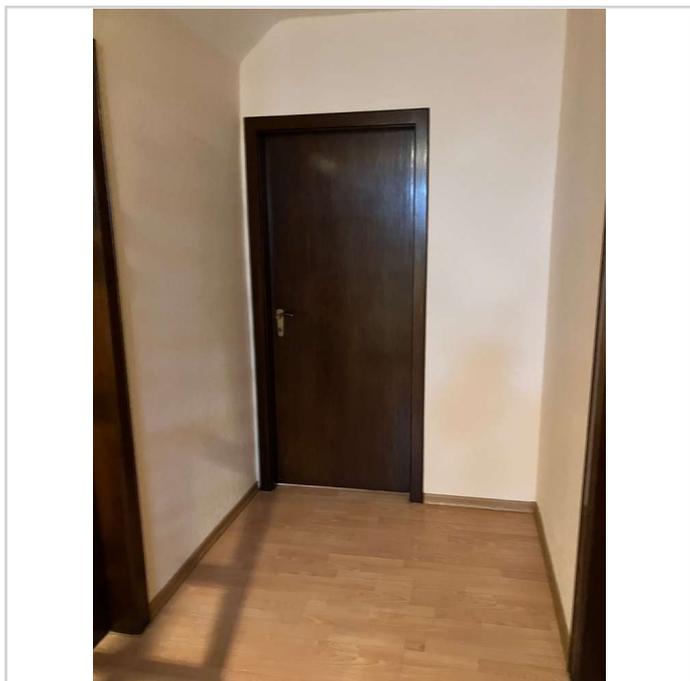
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



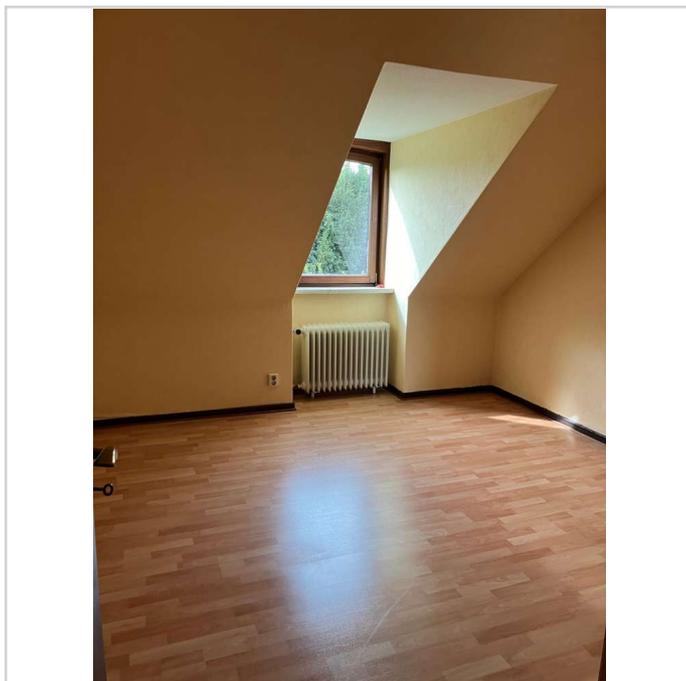
Abstellraum



Flur zum OG



Flur OG



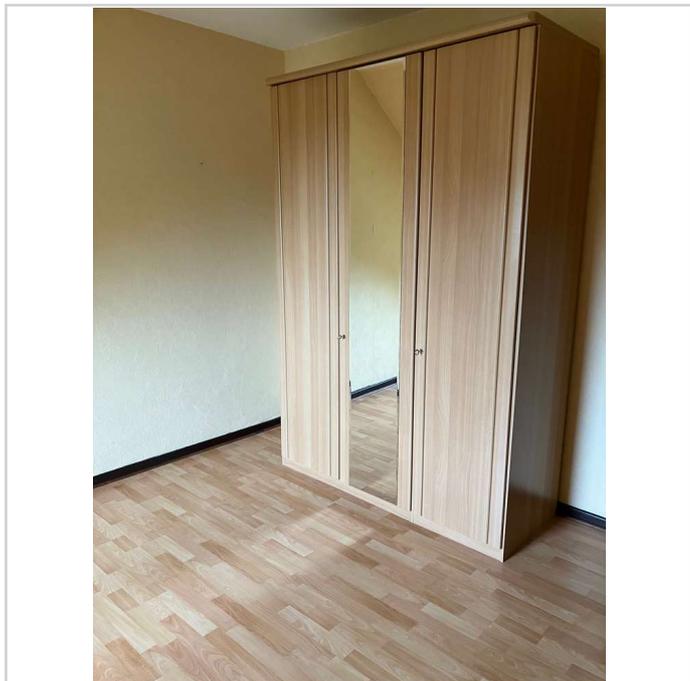
Schlafzimmer 2

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

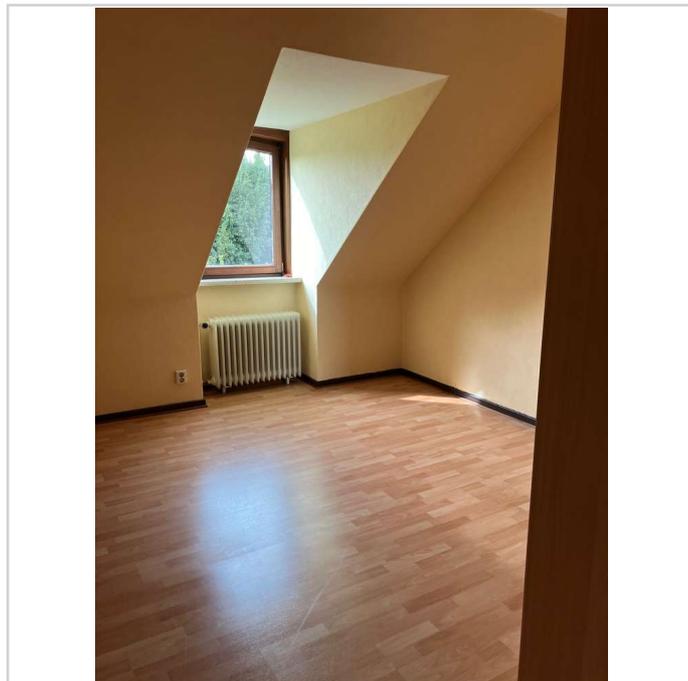


**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

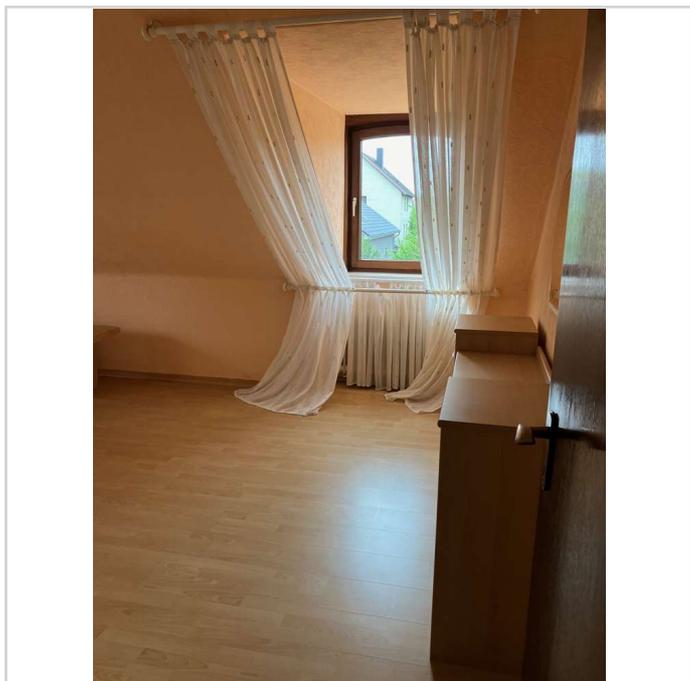
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



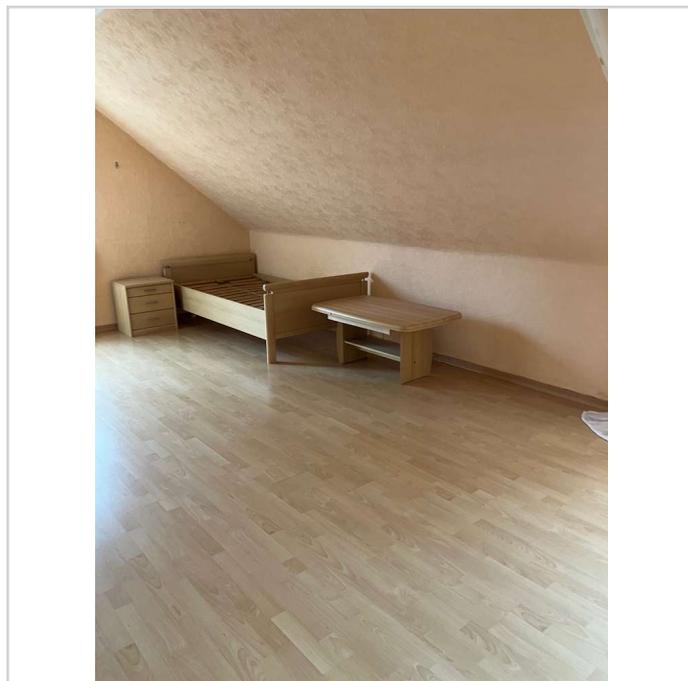
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

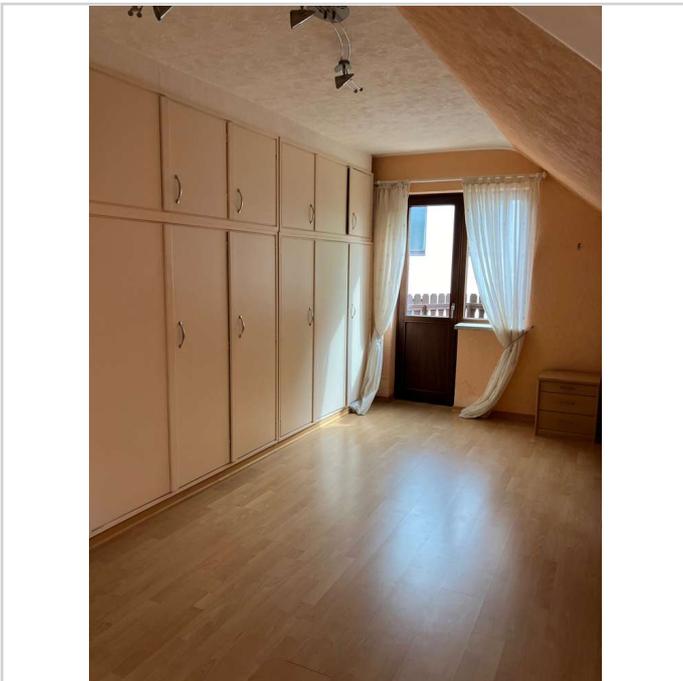
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



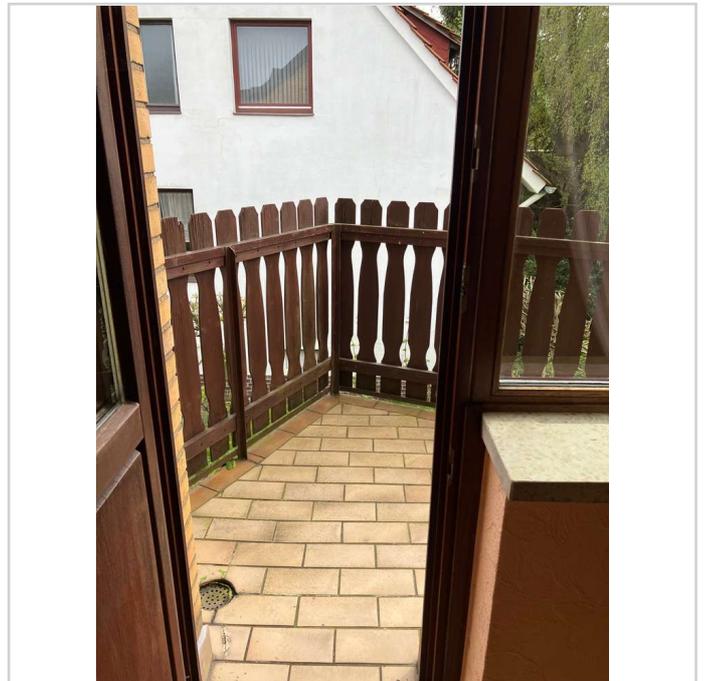
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Balkon am SZ3

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



Fliederweg 35  
30827 Garbsen

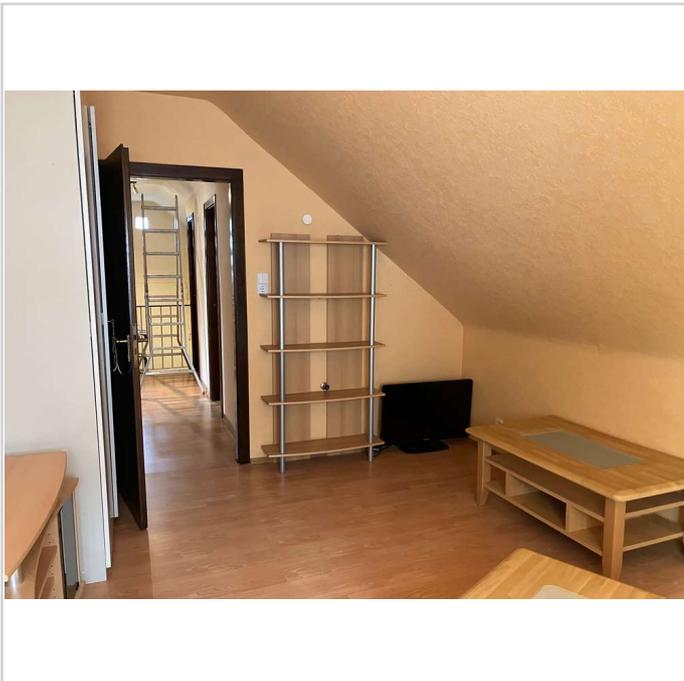
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



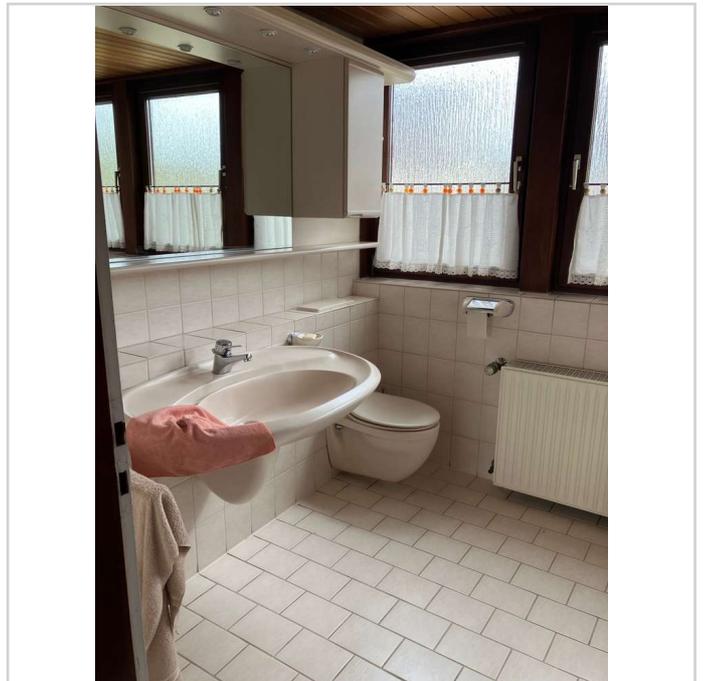
Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Badezimmer

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel

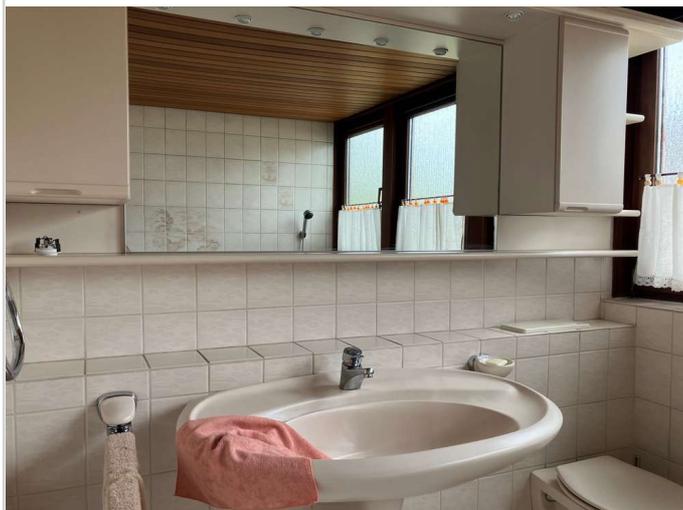


**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

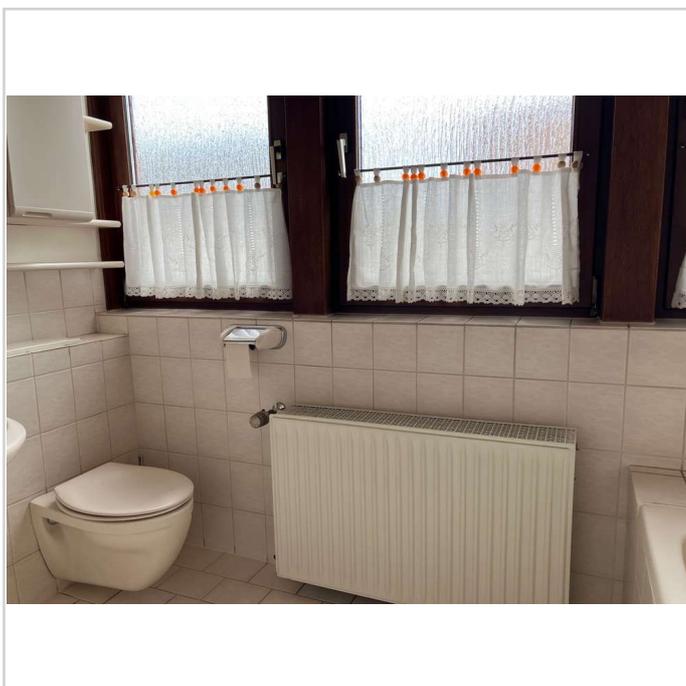
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



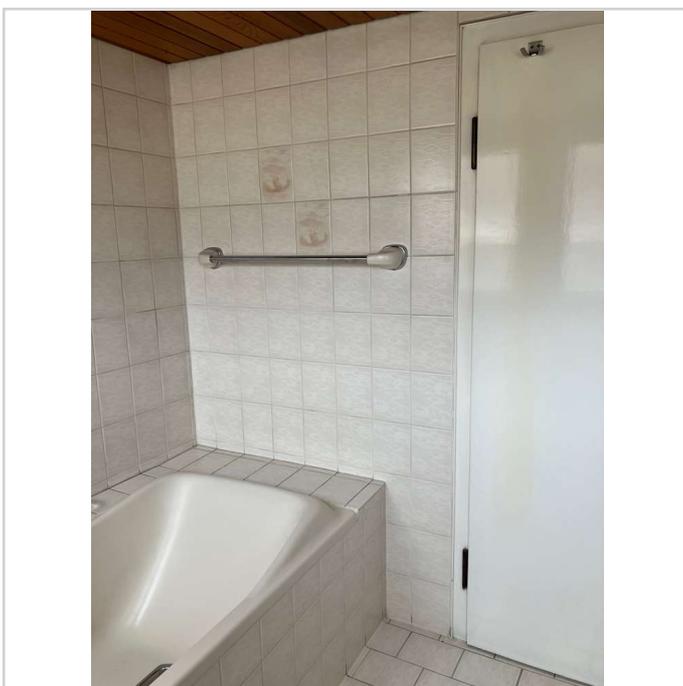
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

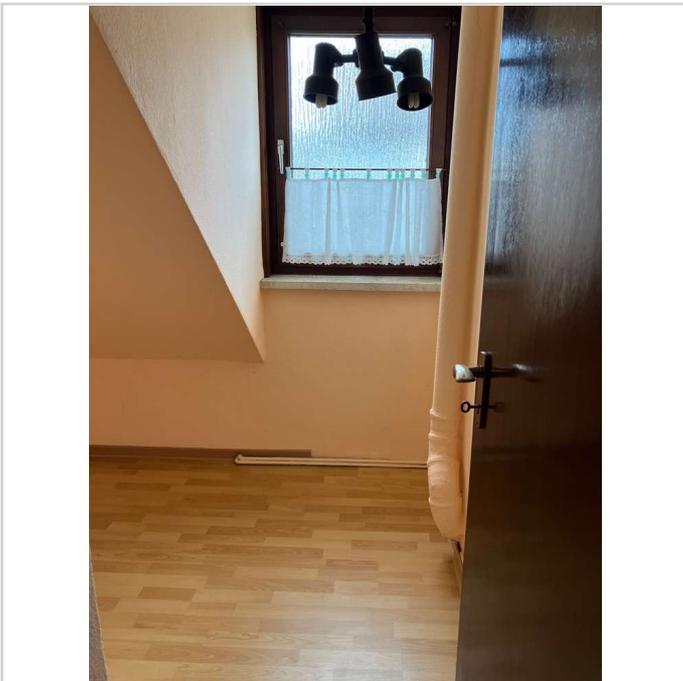
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



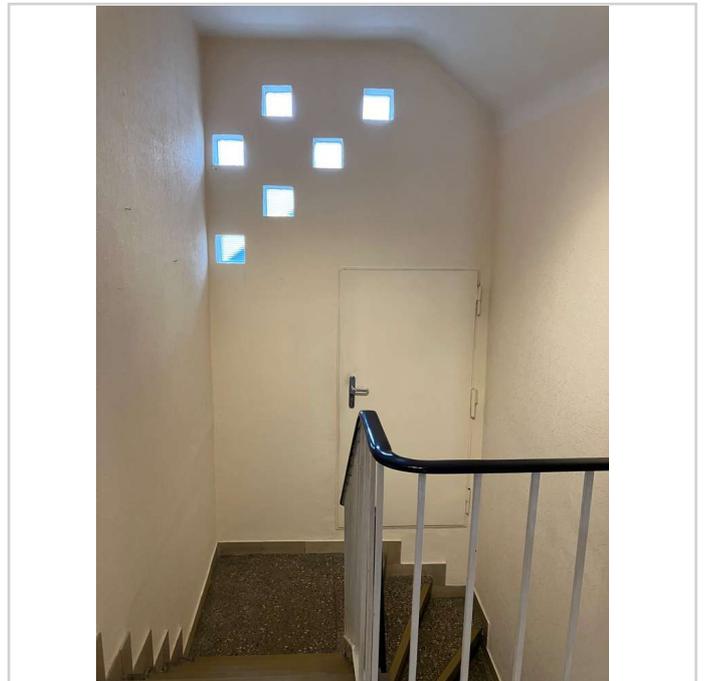
Badezimmer



Schlafzimmer 5



Schlafzimmer 5



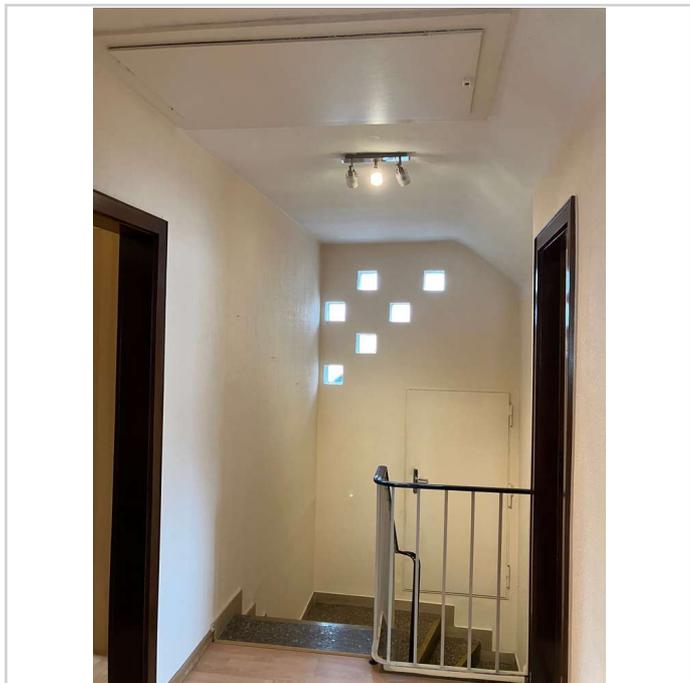
Flur OG

## Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR



Flur OG

# Einfamilienhaus in Garbsen-Berenbostel



**Fliederweg 35**  
30827 Garbsen

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 145,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 405.000,00 EUR

