



Schmuckstück in Bestlage sucht neuen Eigentümer, EFH mit Doppelgarage und großzügigem Garten

359.900 € 130 m² 5 731 m²
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Mühlenweg 27
30938 Burgwedel (Wettmar)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29vzq5d> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

359.900 €

Provision für Käufer

3,57% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen MwSt.. Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des Kaufvertrages.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Wettmar der Stadt Burgwedel in der niedersächsischen Region Hannover. Sie gelangen fußläufig in Kürze in das Ortszentrum mit allen Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Kindergarten und Schule sowie Ärzte finden Sie im Ort.

Der Weg zum Bahnhof Burgwedel erreichen Sie zügig mit dem PKW. Mit dem Metronom gelangen Sie in rund 17 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover.

Wettmar wird als Wohnort wegen der guten Verkehrsanbindung zu den Autobahnen A7, A2 und A37 sowie wegen der exzellenten Infrastruktur bevorzugt.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	1 Geschoss	1966

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ Stellplätze: Duplex, Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt

- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett, Teppichboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Sauna

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2008

Wesentliche Energieträger

Gas

Gültigkeit

01.05.2023 bis 01.05.2033

Effizienzklasse

F

Endenergiebedarf

188,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Fertighaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

offener Kamin, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes charmantes Einfamilienhaus im Bungalow Stil auf einem optimal geschnittenen Grundstück mit großzügiger Garage, großer gepflasterten Hofeinfahrt, Gartenteich und schöner Terrasse die zum Verweilen einlädt.

Nach Eintritt gelangen Sie auf die Diele, von der aus sich alle Räume im Untergeschoss erschließen.

Im Untergeschoss ist eine gemütliche Echtholz-Einbauküche, ein Gäste-WC mit Dusche, ein Büro mit Blick in den schönen Garten sowie das lichtdurchflutete und großzügige Wohn/Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse.

Die Eigentümerin hat alles super in Stand gehalten und liebevoll gepflegt, welches den Charme dieser besonderen Immobilie widerspiegelt.

Über eine hölzerne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, eine Toilette mit Waschbecken und ein separates Wannenbad mit Einbauschränken und Frisierkommode.

Im Kellergeschoss ist ein Vorratsraum ein Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum und ein Partykeller im Charme der siebziger Jahre.

Das Highlight des Hauses ist eine Sauna für 4 Personen und zugehöriger Massagedusche.

Auch vom Keller aus haben Sie direkten Zugang zur Auffahrt, wo sich in der Verlängerung eine großzügige Garage befindet, die genug Platz für zwei Autos bietet und elektrisch betrieben wird.

Der Garten des Objektes ist Pflegeleicht angelegt und beinhaltet neben einen Brunnen für ein Hauswasserwerk auch einen Gartenteich inkl.

Wasserspiel. Der alte Pflanzenbestand säumt alles malerisch ein.

Kurzum mit etwas Arbeit und Liebe lässt sich aus dieser besonderen Immobilie ein Neues Zuhause für Sie und Ihre Familie schaffen.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie



Vietmeyer Immobilien-Service

Großburgwedeler Straße 17,
30938 Burgwedel

Herr Thomas Vietmeyer
Dein Ansprechpartner

Telefon: 05139/9711359

Telefon: 0176/62866826

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/29vzq5d> →

Alle Bilder



Hausansicht



Hausansicht



Küche



Büro



Wohnzimmer



Wohn/Esszimmer



Wohnzimmer



Gästezimmer



Wannenbad



Wannenbad



WC OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Sauna



Partykeller



Gas Heizung



Waschküche



Garage



Garten