

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21

30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage

Scout-ID: 157818010



Ihr Ansprechpartner:

Vietmeyer Immobilien-Service

Herr Thomas Vietmeyer

E-Mail: info@vietmeyer-immobilien.com

Tel: +49 5139 9711359

Mobil: +49 176 62866826

Web: <http://www.vietmeyer-immobilien.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.111,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1963
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	132,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2013
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inklusive
MwSt

Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des
Kaufvertrages.

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Ein/Zweifamilienhaus in der wunderschönen Stadt Burgwedel.

Dieses Haus besticht durch sein ideal geschnittenes Grundstück mit Weitblick über die Felder des Mühlenberges. Auf Grund der Bebauung des Bestandshauses ist eine Teilung des Grundstückes für eine Zweitbebauung denkbar. Das Haupthaus befindet sich in unmittelbarer Grenzbebauung des hinteren Grundstückes. Das parkähnlich angelegte Grundstück mit Gartenteich und Gartenlaube lädt zum Verweilen ein.

Über den Wohn/Essbereich gelangt man direkt auf eine optimal geschnittene Sonnenterrasse mit Blick auf den Garten. Besonders hervorzuheben ist die Variabilität des Hauses. Es ist sowohl als Ein oder auch Zweifamilienhaus zu nutzen. Alle Installationen sind bereits dafür ausgelegt. Somit ideal für zwei Wohneinheiten die vom Schnitt identisch sind. Es teilt sich wie folgt auf kleiner Flur, großes Wohn/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad und Küche.

Der Dachboden ist über eine Raumpartertreppe zu erreichen und ist bereits gedämmt und ausgebaut.

Ideal geeignet für Kinderzimmer oder Büro.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller mit viel Stauraum und Altdeutschem Partykeller.

Eine zweite voll eingefriedete Terrasse befindet sich direkt vor dem Eingangsbereich.

An der Straßenseite des Grundstückes befindet sich eine Doppelgarage die Platz für zwei Autos bietet.

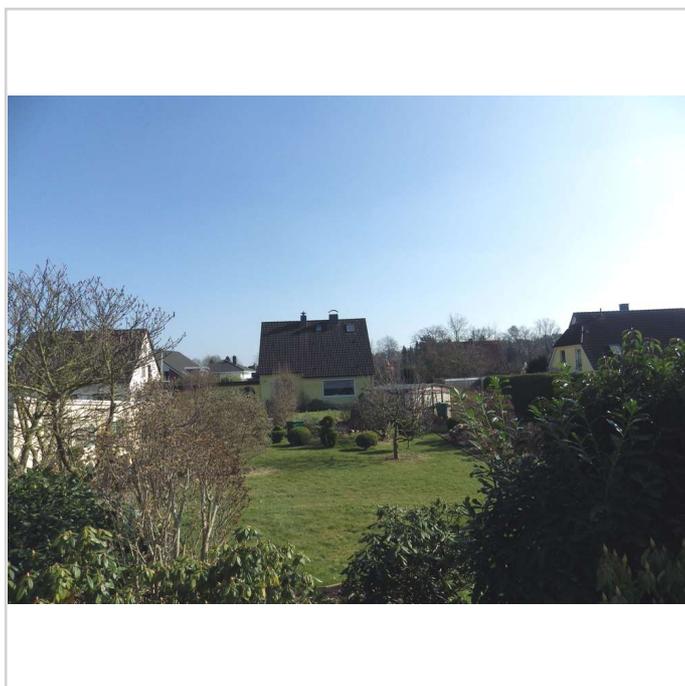
Ganz wichtig zu erwähnen ist, dass dieses Objekt in den letzten Jahrzehnten stetig Renoviert, Saniert und Energetisch überarbeitet wurde, wie zum Beispiel Wärmedämmung der Außenwände und Heizungsanlage.

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kleinburgwedel der Stadt Burgwedel. Kleinburgwedel besticht durch seine Landwirtschaftlich geprägte Umgebung und der malerischen Fachwerkhöfe. Es ist sehr zentral gelegen. Öffentlicher Nahverkehr, Flughafen und Bahnhof sind schnell zu erreichen.



Hausansicht



Hausansicht

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage



Garten



Garten



Garten



Hausansicht

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage



Garten



Garten



Garten



Garten

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage



Hausansicht



Terrasse



Flur EG



Wohnzimmer

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

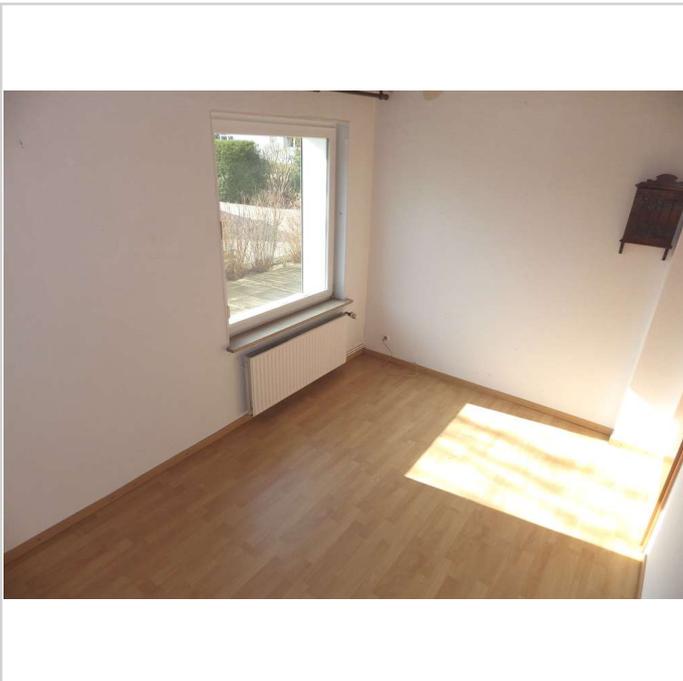
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage



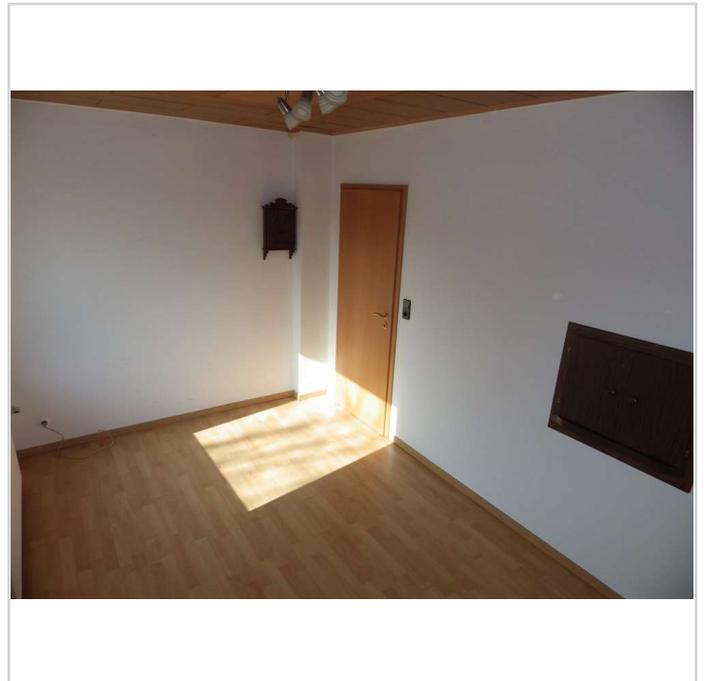
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage



Badezimmer OG



Heizung Gas



Kinderzimmer



Küche OG

Malerisch gelegenes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück (Bauplatz)



Großburgwedeler Straße 21
30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Kaufpreis: Auf Anfrage

