

akttraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Scout-ID: 142265514
Objekt-Nr.: 00442023



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Bannasch Immobilien-Service
Herr Thomas Bannasch
E-Mail: t.bannasch@toba-immobilien.de
Tel: +49 5139 9818811
Fax: +49 5139 9818812
Web: <http://www.toba-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	561,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	100,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1950
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt., also insgesamt 2,98 % des Kaufpreises, verdient nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages, an.

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3

30938 Burgwedel

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	153,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein Haus, in dem Sie wohnen und arbeiten kombinieren können? Dann haben Sie es hiermit gefunden.

Dieses Haus befindet sich in der Berkhopstr. 3 in Großburgwedel, also angegliedert an das Gewerbegebiet.

Von daher besteht die Einschränkung, dass ein Erwerber in diesem Haus eine gewerbliche Nutzung nachweisen und anmelden muss.

Das Haus wurde vor einigen Jahren vollständig renoviert. Es sind neue Fenster mit Doppelverglasung eingebaut worden und es wurde ein Wärmedämmverbundsystem an die Fassade angebracht. Der Garten und die Terrasse sind erneuert worden und ein Anbau (Leichtbau), den man sehr schön als Partylocation nutzen kann, errichtet worden.

Ihre Autos stellen Sie in der geräumigen Doppelgarage ab oder vor der Garage unter dem Doppelcarport. Auf der Rückseite der Garage befindet sich ein Abstellraum für Gartengeräte, Gartenmöbel etc.

Ausstattung:

Das Haus besteht im Erdgeschoß aus dem Flur, von dem linker Hand die Treppe ins Obergeschoß abgeht. Rechter Hand kommen Sie zur Garderobe und in das mediterran gestaltete Gäste-WC, ein echter Hingucker.

Geradeaus gelangen Sie in den großen, zweigeteilten Wohnbereich. Links vom gemauerten Kamin kommen Sie zum Essplatz und weiter links in die Küche und in die Speisekammer. Und rechts am Kamin vorbei 2 Stufen nach unten gelangen Sie in das große, individuell gestaltete Wohnzimmer mit Kuschelecke vor dem Kamin, Fernsehcke auf der anderen Seite und Austritt auf die Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoß finden Sie das Elternschlafzimmer, das Bad mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster sowie zwei Kinderzimmer. Von einem Kinderzimmer gelangen Sie auf die Loggia mit Blick in den Garten. Eine Einschubtreppe ermöglicht Ihnen den Zugang zum ausgebauten Dachboden mit zwei weiteren nutzbaren Zimmern.

Eine installierte Alarmanlage gibt Ihnen zusätzliche Sicherheit, auch wenn Sie mal nicht zu Hause sind.

Lage:

Das Haus steht in der Berkhopstr. 3 in Großburgwedel, also am Rande des Gewerbegebietes. Wer kurze Wege zur Autobahn, zum Flughafen oder in den Ortskern mit vielen Einkaufsmöglichkeiten sucht, hat hier das richtige Haus gefunden.

Großburgwedel zeichnet sich durch die perfekte Verkehrsanbindung an die A7 Richtung Hamburg/Kassel aus, aber auch der Weg zur A2 Richtung Berlin/Dortmund ist nicht weit.

weit.

In Großburgwedel finden Sie alle infrastrukturellen Einrichtungen, die diesen Ort so lebenswert machen. Es gibt Krippe, Kindergärten, diverse Schulformen mit der vierzügigen Grundschule, dem Gymnasium und der IGS sowie Krankenhaus, Supermärkte, Banken, Ärzte und ein hochwertiges und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot.

Für die sportlichen Aktivitäten stehen die Burgwedeler Vereine mit vielfältigem Angebot wie Tennis, Schwimmen, Fußball und allen Sparten der TSG zur Verfügung.

Unweit des Hauses lassen sich ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren unternehmen.

Sonstiges:

Das Haus kann kurzfristig nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden.



Haus, Carport, Garage

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Küche

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer Sitzecke



Wohnzimmer Kaminecke

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel

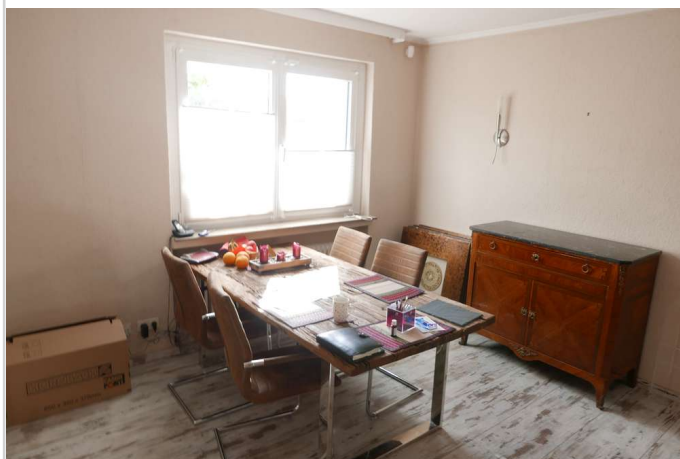


Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Fensehecke



Essplatz



Blick vom Essplatz ins Wohnzim



Garderobe

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

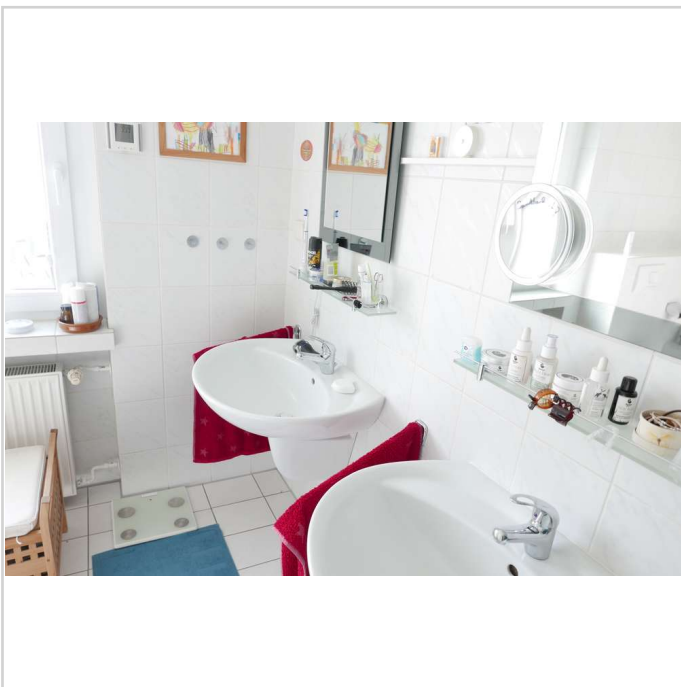
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



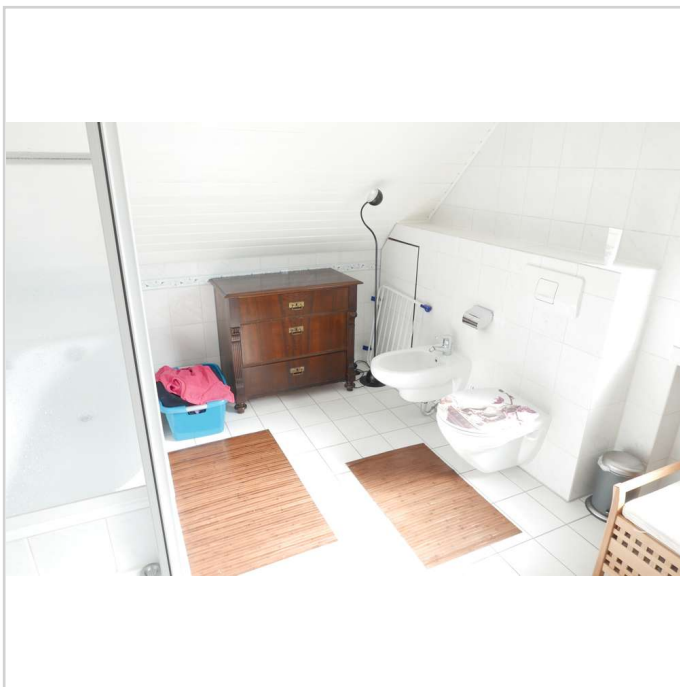
Gäste-WC



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



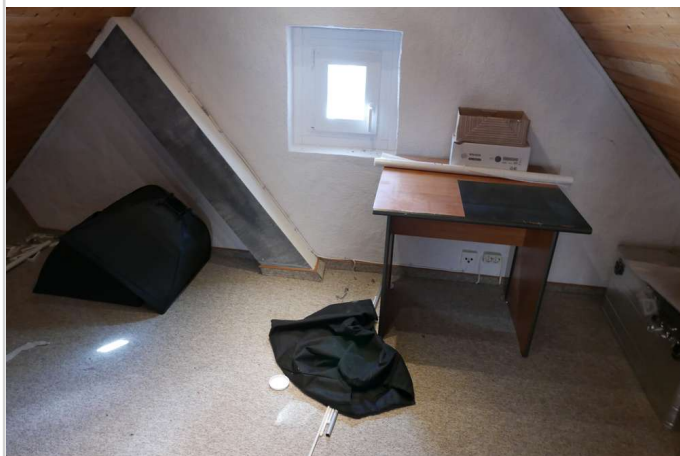
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer II



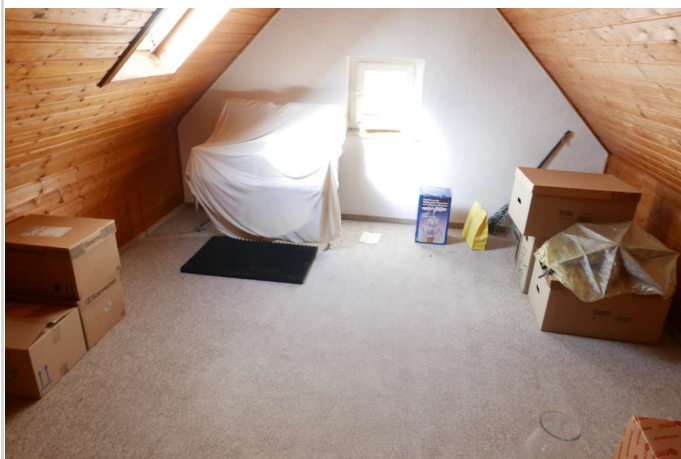
Dachboden I

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



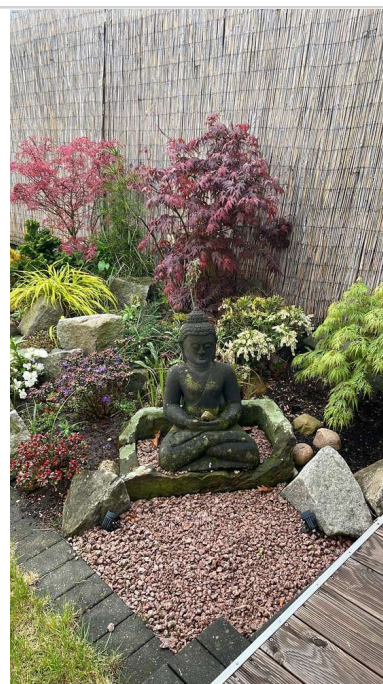
Dachboden II



Garten



Garten



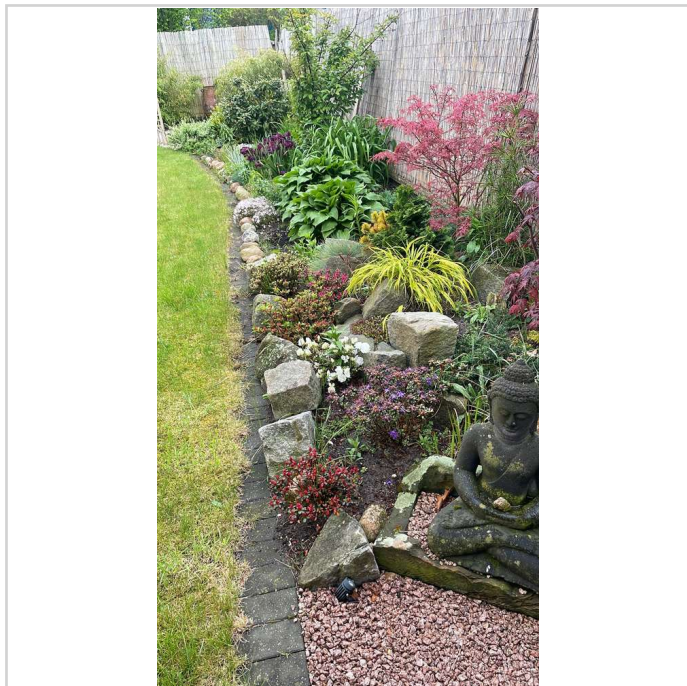
Garten

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel

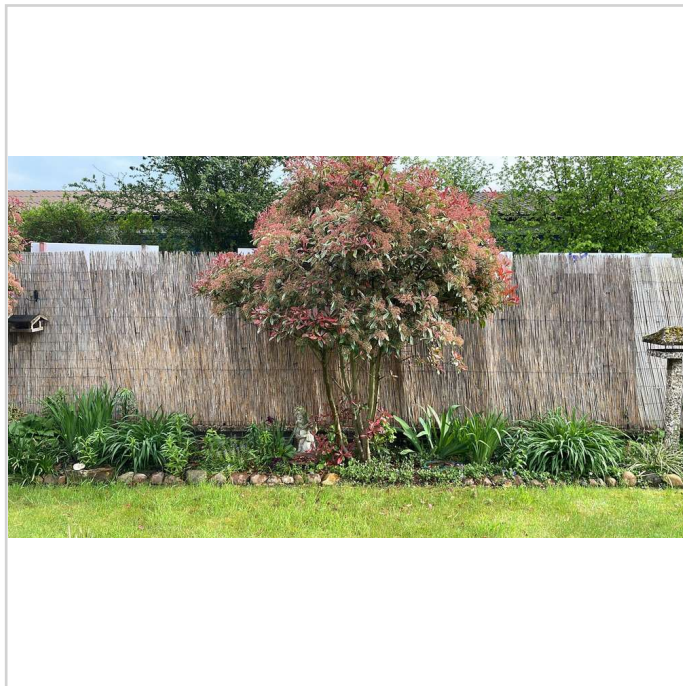


Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Garten



Garten

attraktives Haus im Gewerbegebiet von Großburgwedel



Berkhopstr. 3
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

