

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



## In der Meineworth 9

30938 Burgwedel

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	320.000,00 EUR
Scout-ID:	147809706
Objekt-Nr.:	00572023



### Ihr Ansprechpartner:

Thomas Bannasch Immobilien-Service

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: [t.bannasch@toba-immobilien.de](mailto:t.bannasch@toba-immobilien.de)

Tel: +49 5139 9818811

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.toba-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	162,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Hausgeld: 360,00 EUR

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. Mit dem Eigentümer ist ein Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen worden.

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



## In der Meineworth 9

30938 Burgwedel

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	138,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	320.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese ca. 138 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus bietet für die Zukunft unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten:

- ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene
- teilbar in zwei separate Wohneinheiten
- 3 unvermietete Garagen
- 6 unvermietete Stellplätze
- auf dem noch freien Grundstück die Möglichkeit einer weiteren Bebauung mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit Potential zu erwerben.

Die vorhandene Wohnung besteht aus 5 Zimmern, einer Küche mit vollständiger Kücheneinrichtung, 2 Bädern und einem Gäste-WC.

Die vorhandene Wohnung kann unter Einbeziehung des Gartens zu einer Traumwohnung in zentraler Lage ausgebaut werden

oder

Sie kann in zwei separate Einheiten, die gut vermietbar wären, umgestaltet werden.

Das freie Grundstück bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Die vorhandenen Garagen und Stellplätze schaffen einen zusätzlichen Mehrwert.

### Ausstattung:

Die Wohnung ist gepflegt mit Fliesen als Bodenbelag im großen Wohnzimmer und in der Küche. In den Schlafräumen wurde vorwiegend Laminat verlegt.

Mit etwas handwerklichem Geschick kann aus dieser Wohnung ein Juwel geschaffen werden.

Das große Wohnzimmer bietet viel Raum, den Austritt auf die Terrasse und in den Garten, um bei schönem Wetter den Feierabend zu genießen oder auch in der kalten Jahreszeit sich vor dem Kamin zu wärmen.

### Lage:

Das Haus steht in zentraler Lage von Großburgwedel. Von hier aus sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum des Ortes mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Großburgwedel bietet für die Familie Grundschule, IGS und das Gymnasium sowie vier Kindergärten und das Krankenhaus. Das Freizeitangebot ist wegen der vielen Sport- und Reitvereine riesig. Im Sommer lädt das Freibad zum Schwimmen ein. In den nahen Feldern kann man wunderbare Ausflüge mit dem Fahrrad unternehmen.

Mit dem Auto sind Sie sofort auf der A7 (Hamburg/Kassel) aber

Mit dem Auto sind Sie sofort auf der A7 (Hamburg/Kassel) aber auch der Weg zur A2 (Berlin/Dortmund) ist nicht weit. Der Metronom bringt Sie in ca. 17 Minuten zum Hauptbahnhof Hannover.

### Sonstiges:

Die Wohnung kann kurzfristig nach Terminvereinbarung besichtigt werden.



Hausansicht

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



In der Meineworth 9  
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Rückansicht



Garagen



Garten



Wohnzimmer

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



In der Meineworth 9  
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



mögliches Bauland



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



In der Meineworth 9  
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

# Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



In der Meineworth 9  
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR



seitliche Rückansicht



Hausansicht

## Eigentumswohnung plus Garagen plus Baugrundstück



In der Meineworth 9  
30938 Burgwedel

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 138,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 320.000,00 EUR

