

# neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen



**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 150559563  
Objekt-Nr.: 00572024



## 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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	144,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972

Hausgeld: 385,00 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 Verkäufer ist ein gleichlautender Vertrag geschlossen worden.

## neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen



**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese schöne, sehr gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 4. OG eines Mehrfamilienhauses in der Bothfelder Str. 41 in Altwarmbüchen.

Sie treten ein und stehen in Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Geradeaus befindet sich ein Schlaf- oder Kinderzimmer.

Auf der rechten Seite finden Sie ein weiteres Kinderzimmer und das helle Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia. Diese beiden Zimmer waren früher verbunden und lassen sich mit wenig Aufwand wieder zu einem großen Zimmer vereinen. Von der Loggia haben Sie einen herrlichen Blick über die Gartenanlage und können Ihren Feierabend in aller Ruhe genießen.

Auf der linken Seite des Flures befindet sich die vollständig eingerichtete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten (über eine Übernahme der Kücheneinrichtung kann mit den Eigentümern verhandelt werden) und nebenan das Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster.

Komplettiert wird die Wohnung durch das Schlaf- oder Arbeitszimmer am Ende des Flures.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum und es steht ein Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### Ausstattung:

Die Wohnung wurde von den Eigentümern sehr gepflegt und laufen instand gehalten. Der Bodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen besteht aus Laminatboden in schöner Holzoptik und in der Küche und im Bad aus dunklen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen.

Eine nachträglich eingebaute Klimaanlage sorgt im Wohnzimmer auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Der im Wohnzimmer als Sonderausstattung verbaute Beamer mit Leinwand kann absprachegemäß in der Wohnung verbleiben.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler aber ruhiger Lage von Altwarmbüchen, einem Ortsteil von Isernhagen.

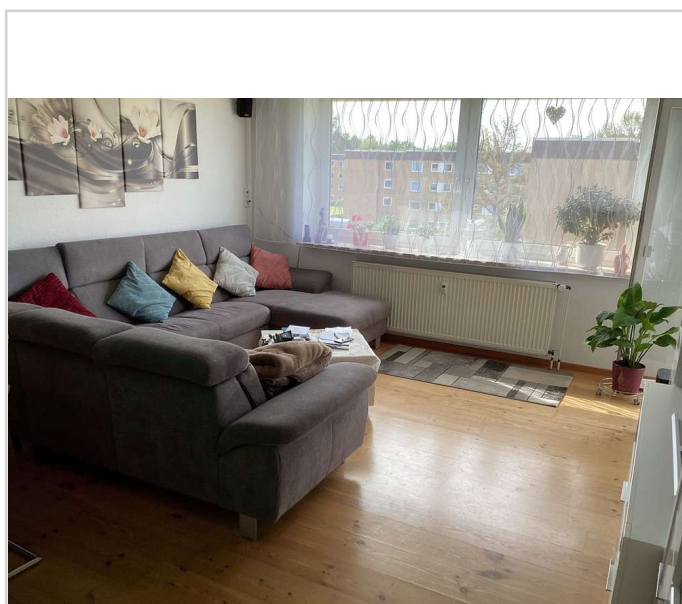
Altwarmbüchen ist vor allem durch seine perfekte Verkehrsanbindung Richtung Hannover mittels Straßenbahn oder Bus beliebt. Mit dem Auto sind Sie schnell auf den Autobahnen A2 (Berlin/Dortmund) und der A7 (Kassel/Hamburg).

In Altwarmbüchen gibt es alles, was zum täglichen Bedarf erforderlich ist und darüber hinaus durch das nahe Gewerbegebiet das volle Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten.

Im Schulzentrum finden Ihre Kinder die Schule Ihrer Wahl und für Erholung sorgt u.a. der Altwarmbüchener See oder die vielen Felder und Wiesen rund um den Ort.

### Sonstiges:

Die Wohnung kann kurzfristig nach Terminabstimmung besichtigt werden.



Wohnzimmer



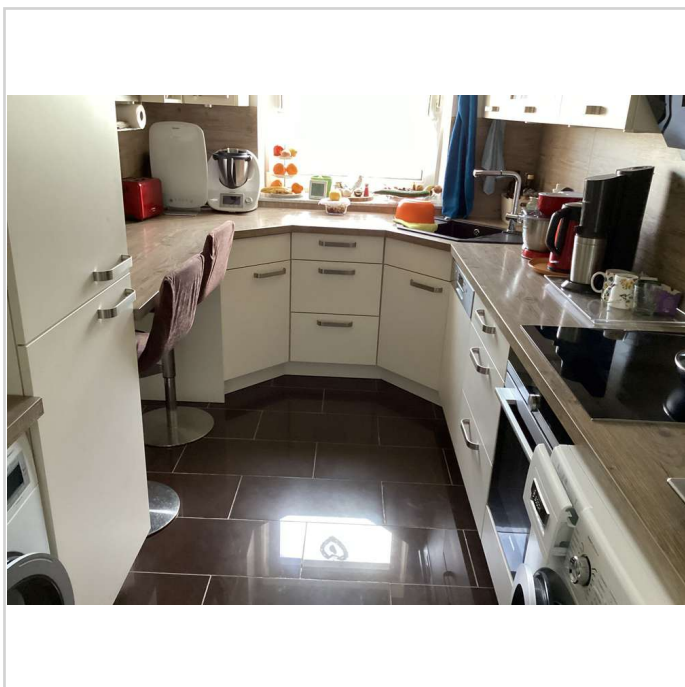
Wohnzimmer

## neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen

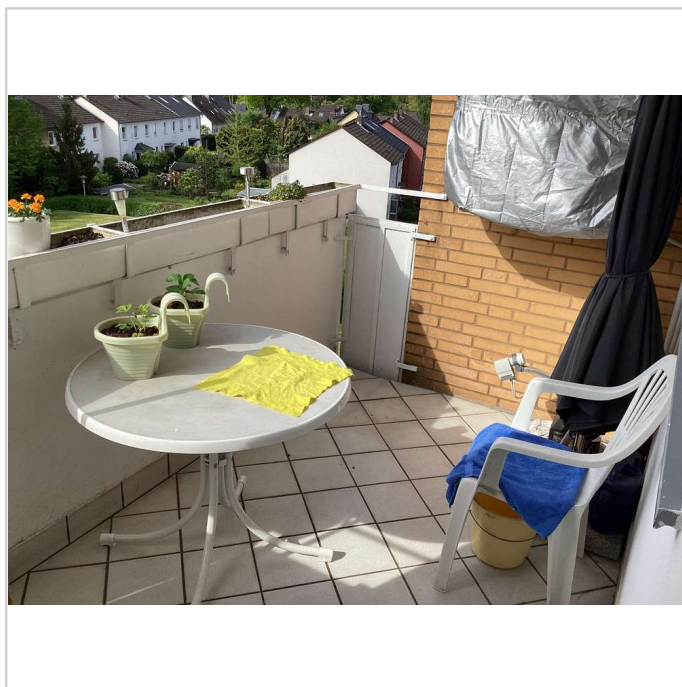


**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

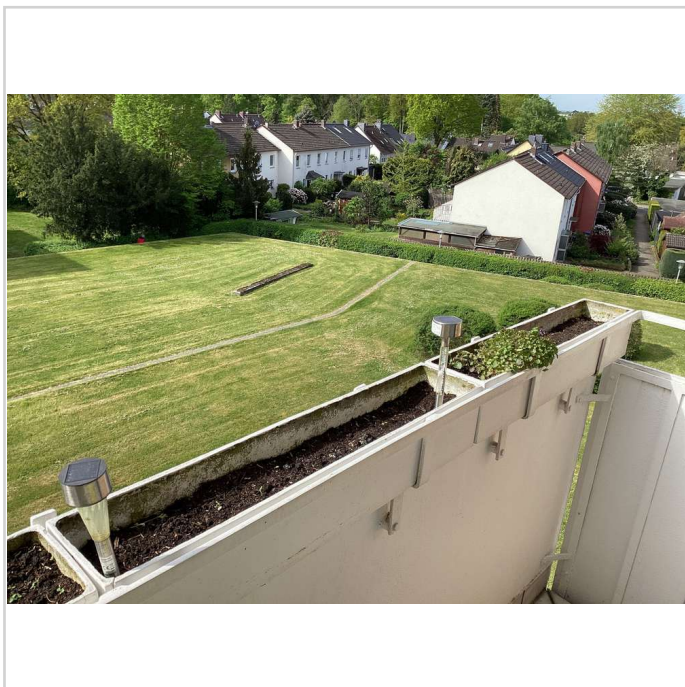
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



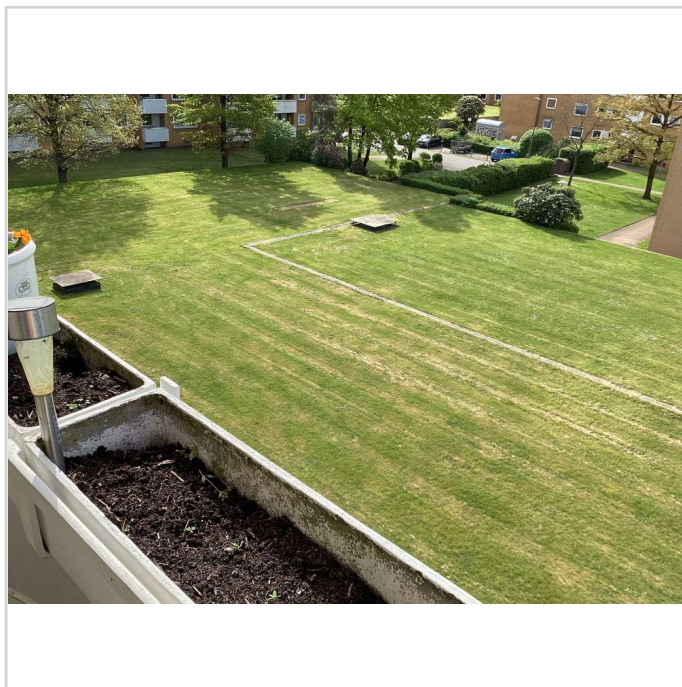
Küche



Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

## neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen



**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

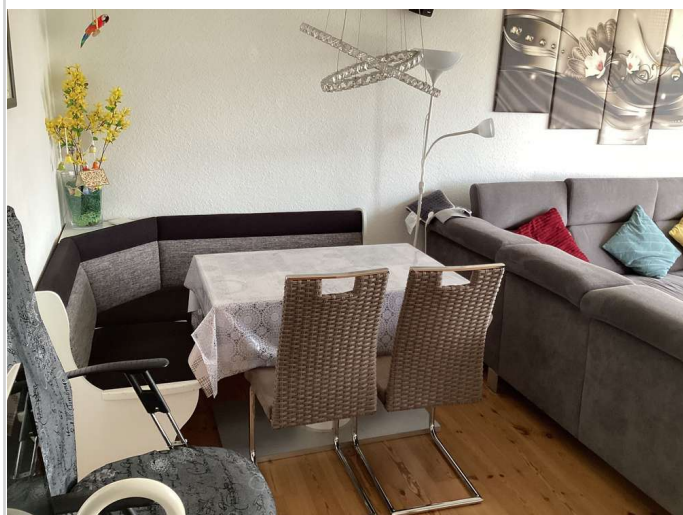
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



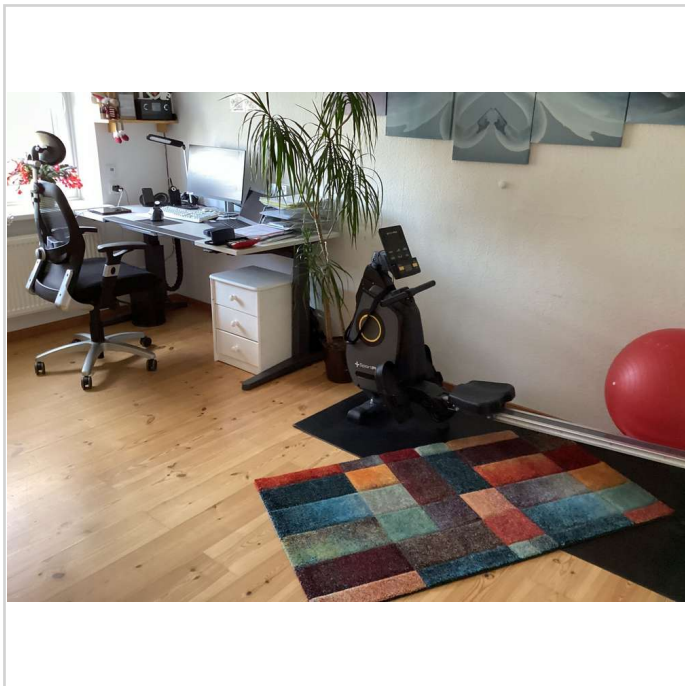
Arbeitszimmer

## neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen

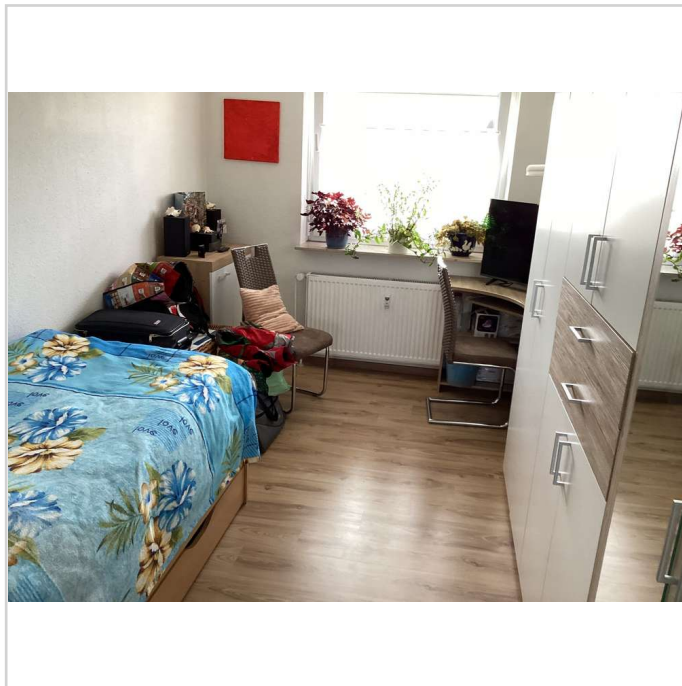


**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

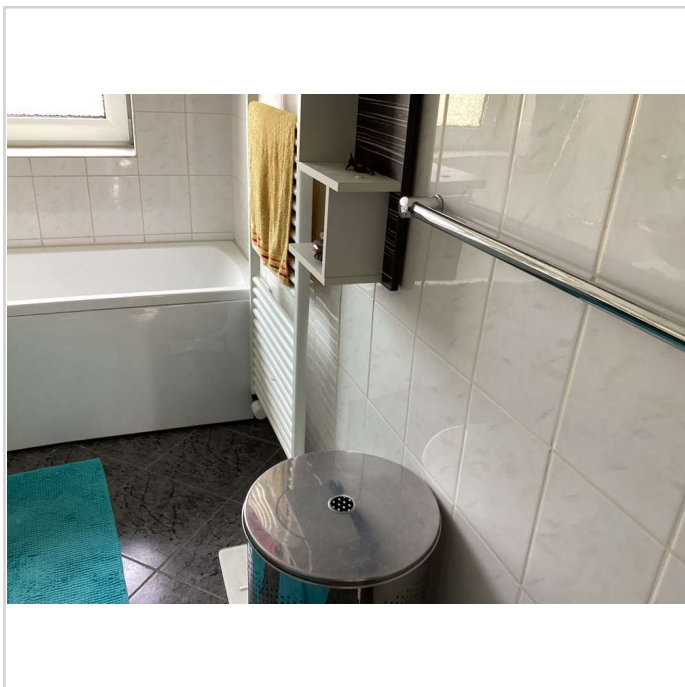
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

## neuer Preis, schön geschnittene Wohnung in Altwarmbüchen



**Bothfelder Str. 41**  
30916 Isernhagen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

