

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Scout-ID: 150673361



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien
Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	591,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	171,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Bezugsfrei ab:	01.07.2024
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Viel Platz für die große Familie!!!

In ruhiger Lage auf einem knapp 600 m² großen Grundstück befindet sich dieses Mehrgenerationenhaus.

Beim Betreten des Hauses befindet man sich in einem kleinen Flur, von dem die Zugänge zu den Etagen und dem Keller abgehen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur an dem sich ein großer Raum Ess/Wohnraum anschließt. Von diesem Raum hat man Zugang in alle anderen Räume. Dabei handelt es sich um sehr geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche, ein Bad und ein Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Das Obergeschoss betritt man ebenfalls über einen Flur nebst Abstellraum.

Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer und ein großzügiges Bad. Von 2 Zimmern aus hat man Zugang zu dem in südwestlicher Richtung liegenden Balkon.

Zwei der vier Zimmer wurden in der Vergangenheit zusammengelgt, dieser Durchgang kann bei Bedarf wieder geschlossen werden.

Über eine schmale Treppe betritt man das Dachgeschoss. Diese Fläche als auch die Fläche des Wintergartens sind in der angegeben Wohnfläche von ca. 170 m² NICHT enthalten.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich noch ein großes barrierefreies Bad.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage und diverse Pkw-Stellmöglichkeiten. Die Parksituation rundum das Haus ist entspannt.

Energetisch betrachtet wurden zwei neue Thermen in den Jahren 2016/2018 installiert. Die Hauseingangstür wurde ebenfalls erneuert. Die Elektrik wurde im Keller zentralisiert.

Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand

Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf

bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



AnsichtWest

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

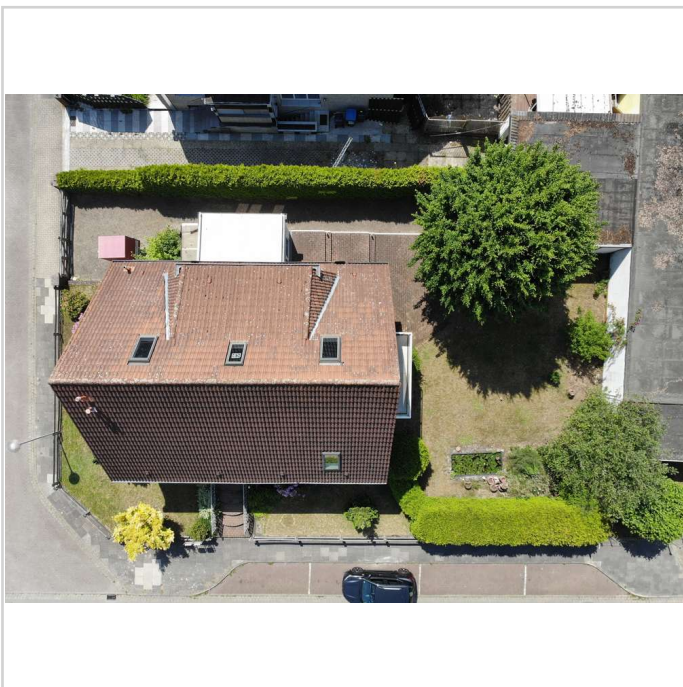
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Ansicht NO



Ansicht NW



Draufsicht



Ansicht SW

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Ansicht süd



Eingangsportal



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Esszimmer/Wohnraum EG



Esszimmer/Wohnraum EG



Wintergarten EG



Wintergarten EG

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



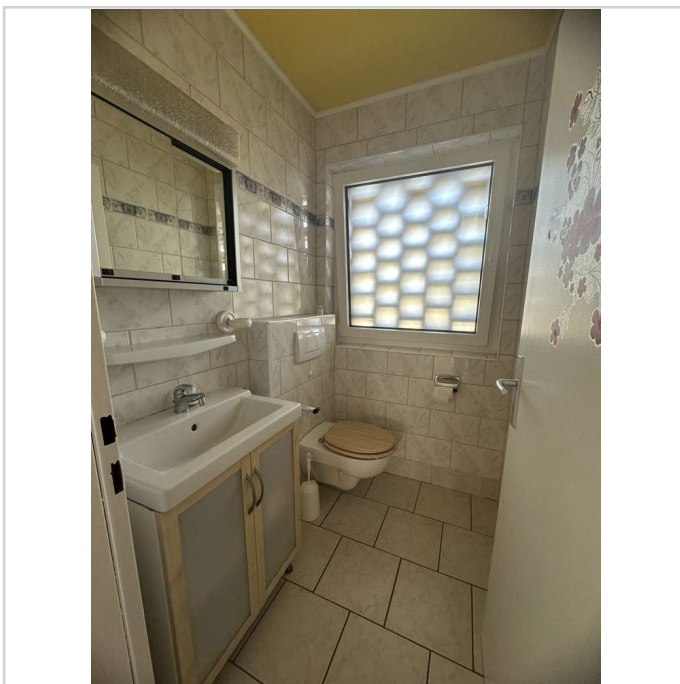
Schlafzimmer EG



Küche EG



Küche EG



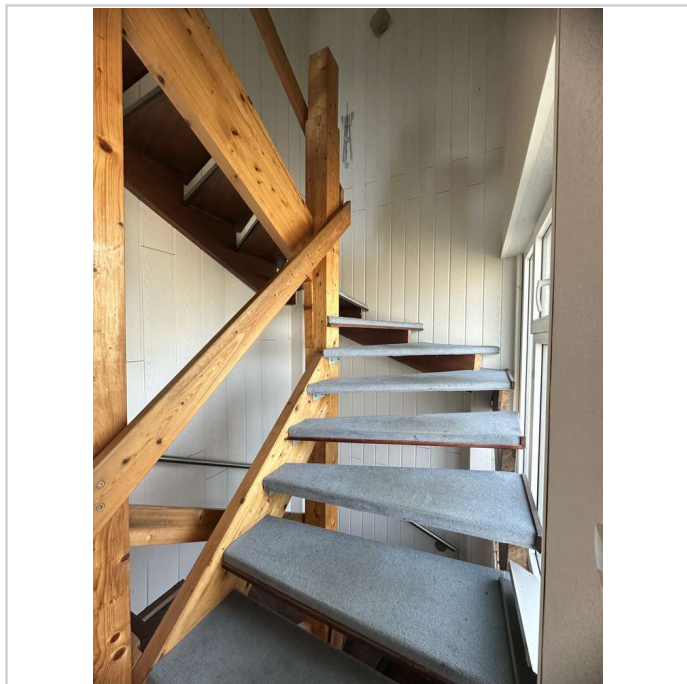
Bad EG

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück

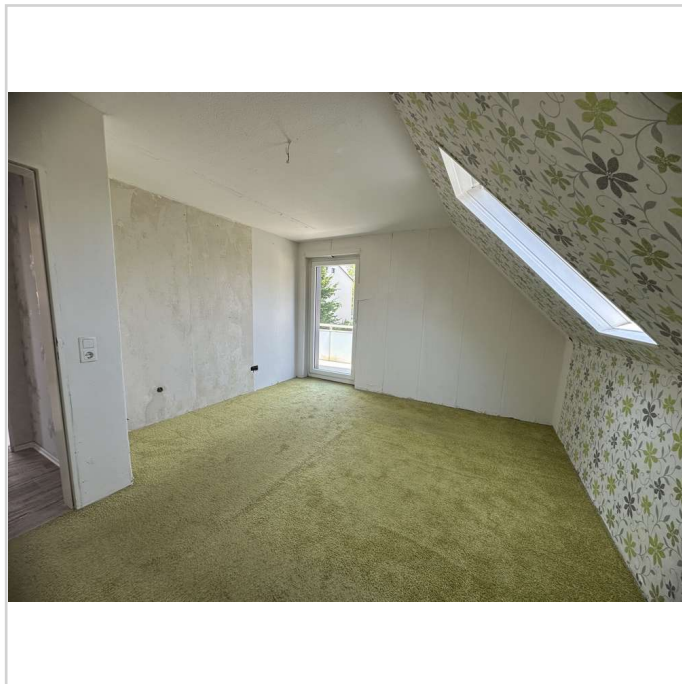


Laubenweg 1
31303 Burgdorf

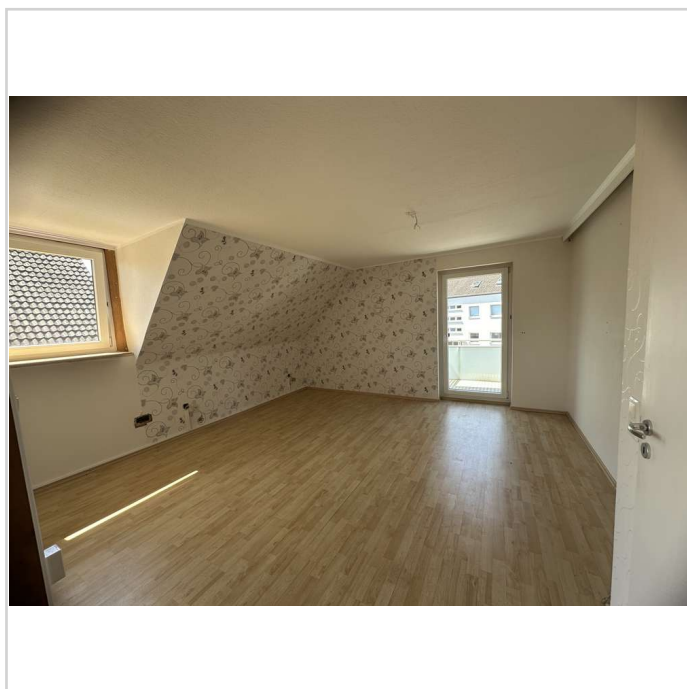
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



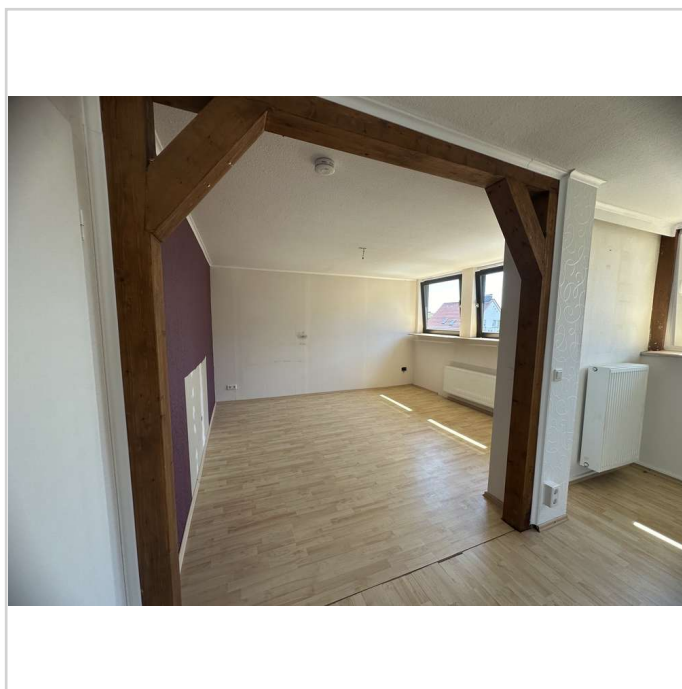
Aufgang Treppe OG



OG Raum 1



OG Raum 2



OG Raum 3

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



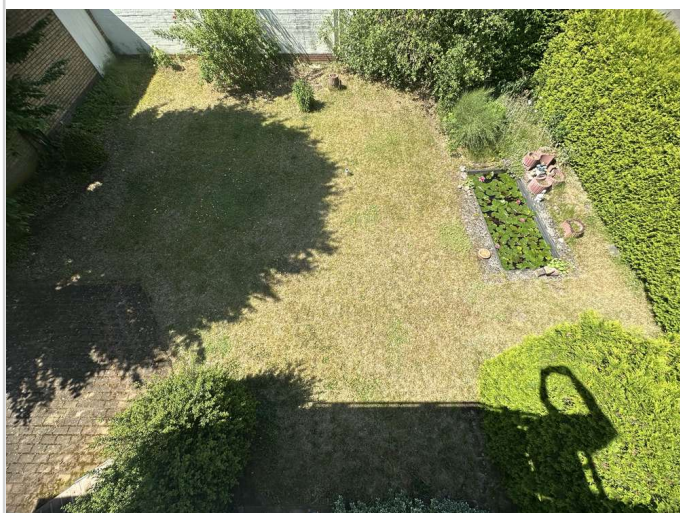
OG Raum 2+3



OG Raum 4



Balkon für Raum 1+3



Blick v. Balkon

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

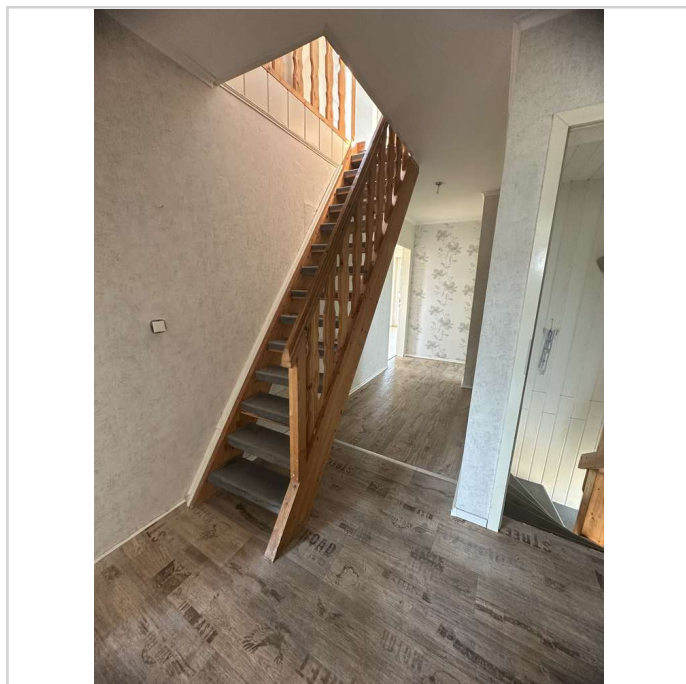
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



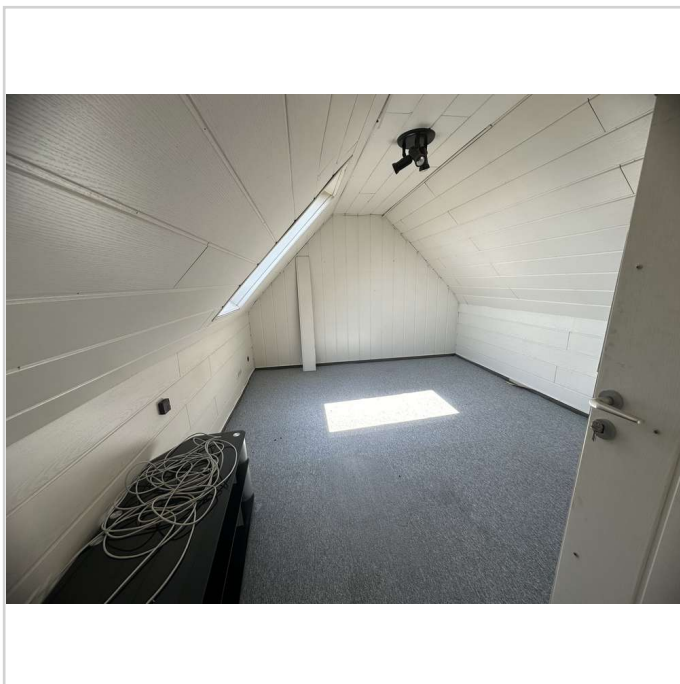
OG Bad



Bad OG



Flur OG Aufgang DG



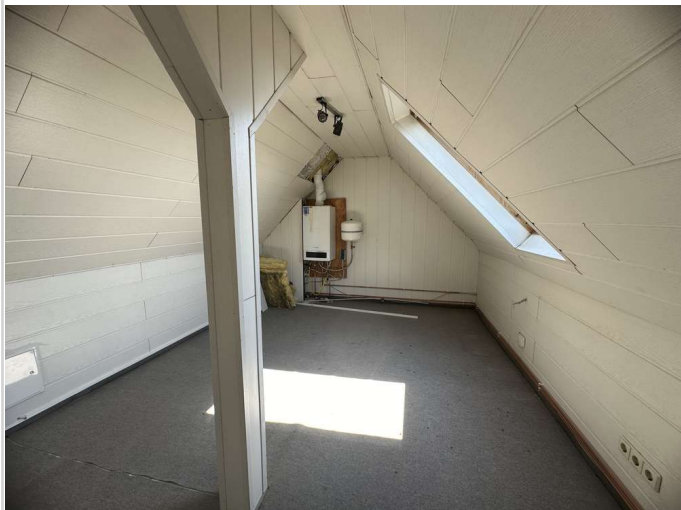
DG rechts

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



DG links



Kellerraum



Kellerraum



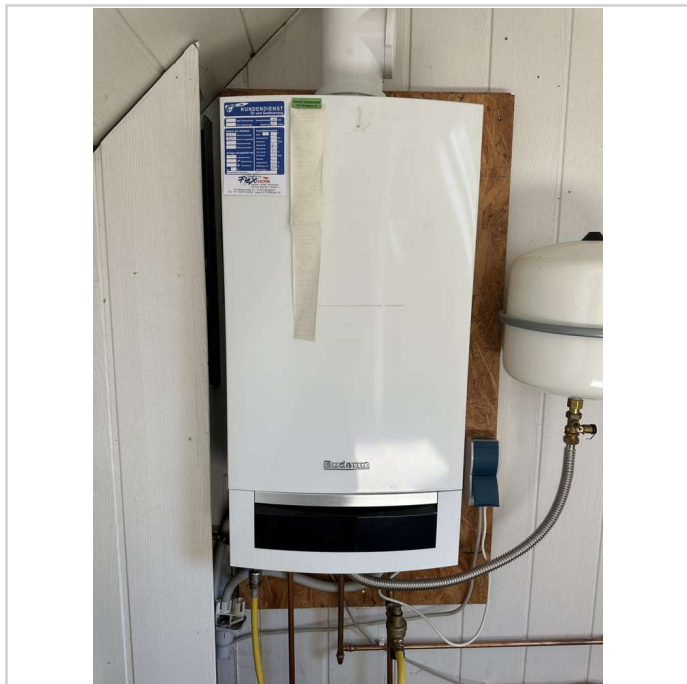
Bad im Keller

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück

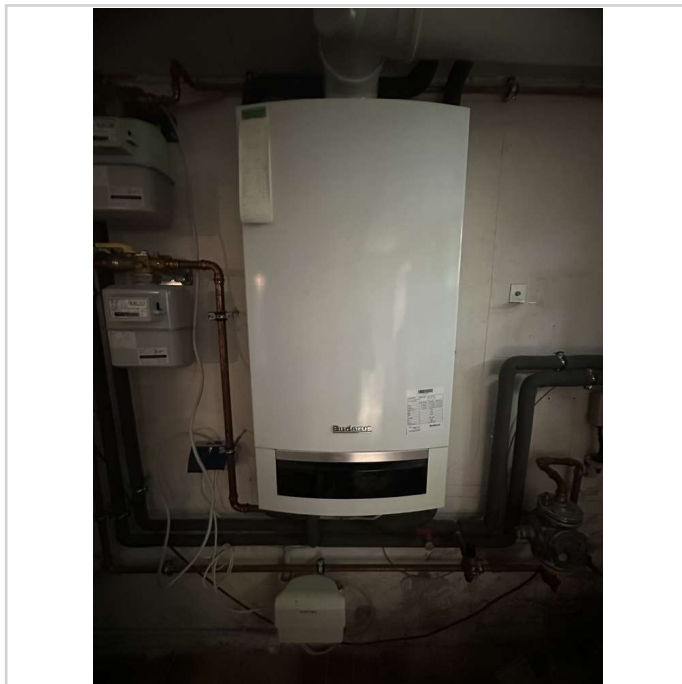


Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



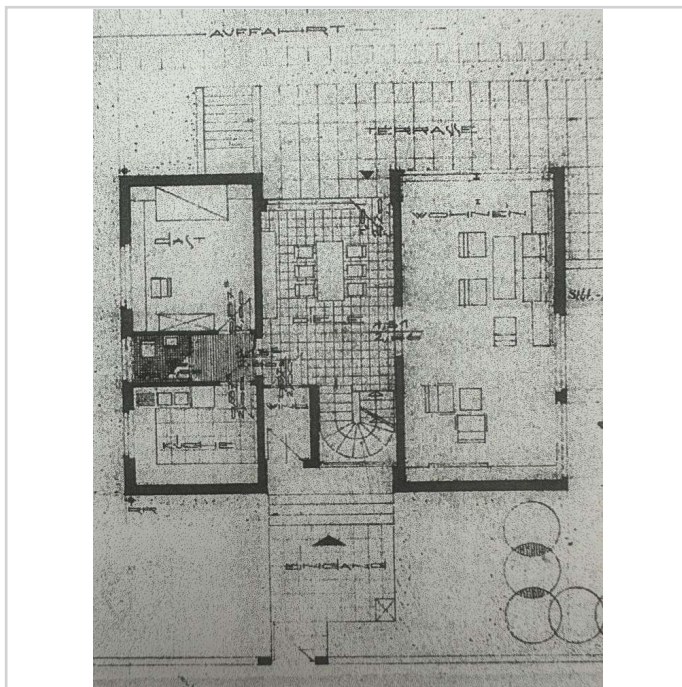
Therme 1



Therme 2



Elektrik



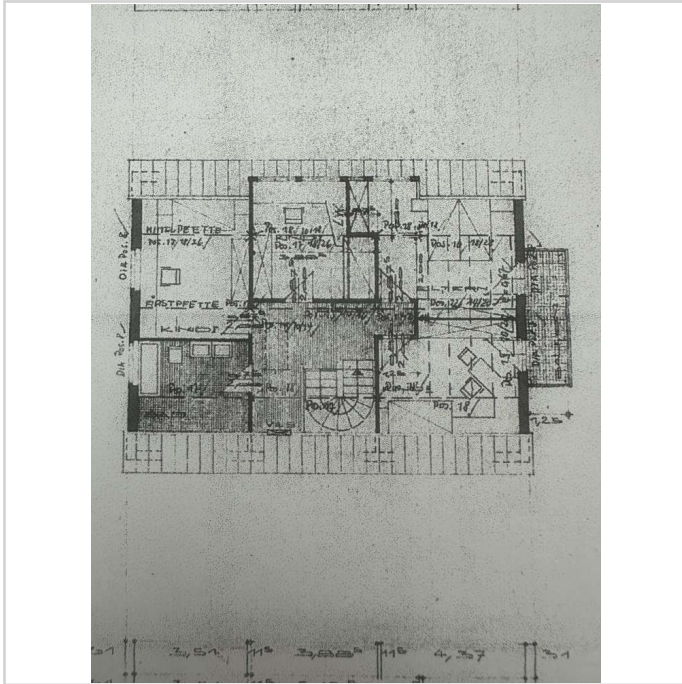
Grundriss EG ohne Wintergarten

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück

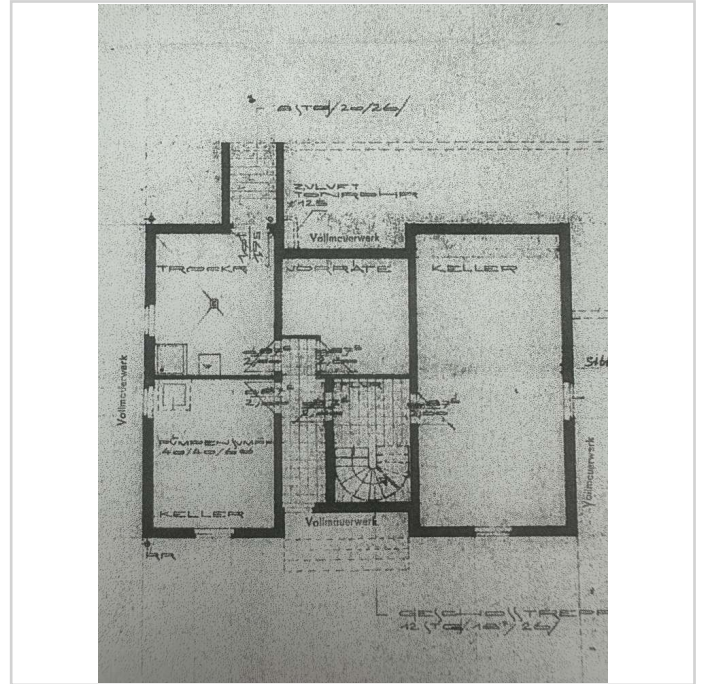


Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Grundriss OG



Grundriss Keller

Großes Haus ca. 170 m² Wfl. + ausg. DG + Wintergarten + Garage/Stellplatz auf ca. 600 m² Grundstück



Laubenweg 1
31303 Burgdorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

