



Wohnfläche

67 m<sup>∞</sup>



Zimmer

3



Kaufpreis

149.000 €

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	149.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Holz
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Dielen
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	67 m <sup>∞</sup>
Anzahl Zimmer	3.0

Anzahl Schlafzimmer	1
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1989
---------	------

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
---------	----------------------------

### Sonstiges

Objektnummer	022138NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10515770270
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630600
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Diese schöne und außergewöhnliche 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt im 2. Stock eines Reihendhauses in einem gepflegten und reinen Wohngebiet von Burgdorf. Die Wohnung verfügt in ihrer ersten Etage über eine offene Küche, ein Tageslichtbad, einen großzügigen Wohnraum mit einem Kaminofen und ein weiteres Zimmer. Über eine kleine Wendeltreppe gelangt man in das dritte Zimmer, das ein bisschen wie eine Galerie anmutet. Schon vom ersten Eindruck an lädt die gemütliche Wohnung zum Kuscheln ein.....

Wenn Sie mehr über diese Immobilie erfahren möchten, setzen Sie sich unter Angabe Ihrer persönlichen Daten mit Ihrer Anschrift und Telefonnummer über das Kontaktformular per E-Mail mit uns in Verbindung.

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Haben Sie auch eine Wohnung oder ein Haus zu verkaufen? Oder kennen Sie jemanden, der/die vorhat, eine Immobilie zu verkaufen? Dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung! Wir kümmern uns professionell und zuverlässig um die Vermarktung. Tel.: 0171-2140273 oder mail an: rainer.ballin@lbs-nord.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Rückansicht



Tageslichtbad



Wohn/Essbereich



Galerie oben

## Energiepass

Gültig bis	21.11.2032
Energieverbrauchskennwert	232,64
Primär Energieträger	Holz
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Ausstellungsdatum	22.11.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Die Wohnung liegt in einem gepflegten Reihemittelhaus in den oberen beiden Etagen in einem ruhigen und soliden Wohngebiet in Burgdorf/Weststadt.

Burgdorf ist eine romantische Kleinstadt mit rund 30.000 Einwohnern. Sie liegt ausgesprochen verkehrsgünstig direkt an der B188 und nahe der A37, mitten zwischen Hannover (ca. 22 km) und Celle (ca. 24 km). In wenigen Minuten ist man auf der B3, welche die direkte Verbindung nach Hannover auf den Messeschnellweg ist. Lehrte ist nur etwa 9 km entfernt, die Städte Peine ca. 31 km und Braunschweig ca. 56 km.

Die Stadt bietet viel Abwechslung durch verschiedene Veranstaltungen und zieht damit viele Besucher an. Dies kommt vor allem den vielfältigen Geschäften und Restaurants zu Gute. Fachgeschäfte aller Art sind ebenso zu finden wie Ärzte aller Fachrichtungen, .....

Ihr Ansprechpartner

**Rainer Ballin**

Immobilienberater

Telefon: 0511 353960-46

E-Mail: [rainer.ballin@lbs-nord.de](mailto:rainer.ballin@lbs-nord.de)

