



 Wohnfläche **64 m<sup>2</sup>**  Zimmer **3**  Kaufpreis **145.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	145.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	278,00

### Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terrasse	3,16

Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	138554NI
Objekt-ID	FIO-10517695190
Anbieter-ID	620500
Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)

## Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 3. Obergeschoss.

Das Immobilienangebot zeichnet sich durch seine zentrale Lage, kurze Wege und optimale Busanbindung aus. Trotz der kurzen Entfernung zur Innenstadt werden Sie sich auf diesem ruhigen, sonnigen Grundstück, angenehm entfernt vom Trubel der Innenstadt fühlen.

Die Raumaufteilung begeistert nicht nur Paare, sondern auch kleine Familien sind hier bestens aufgehoben. Ihren Feierabend können Sie hier bis spätabends mit viel Sonne auf dem Balkon genießen. Investieren Sie in Ihre persönliche Raumgestaltung, modernisieren Sie das Badezimmer und ziehen Sie schon bald ein.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden
  
- Markise
- Keller
- Rollläden
- Heizung 2024 neu
- Hausgeld 278,--€ monatlich inkl. Heizung

## sonstige Angaben

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet, die Mieter möchten ausziehen.

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: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



**Objektbilder**



Hausvorderseite



Hausvorderseite



Hausrückseite



Ausblick vom Balkon



Balkon



Balkon





Wohnzimmer



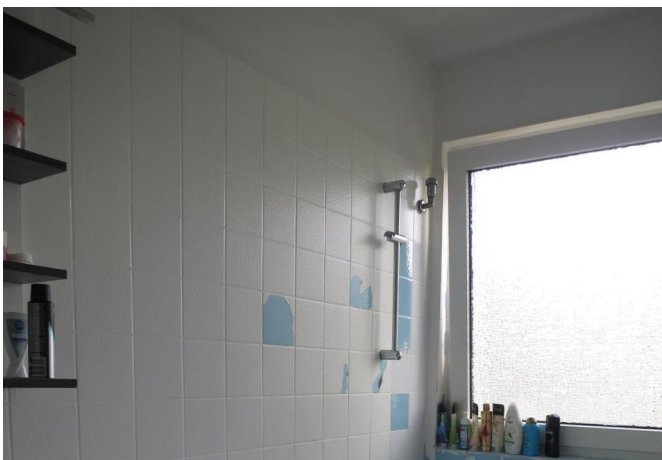
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Flur



Treppenhaus

## Energiepass

Gültig bis	19.10.2027
Energieverbrauchskennwert	140,80
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	20.10.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Blumenviertel befindet sich in sehr guter Lage.

Die kurze Wege sorgen für einen täglichen Zeitgewinn und die gute Infrastruktur spricht für sich. Die Innenstadt von Gifhorn ist in Kürze erreichbar und Einkaufsmöglichkeiten sind "fast" direkt vor der Tür.

Hier wohnen Sie ruhig und trotzdem zentral.

Ihr Ansprechpartner

**Marion Spieker**

Telefon: 05361 8487721

E-Mail: [marion.spieker@beratung.lbs-nw.de](mailto:marion.spieker@beratung.lbs-nw.de)

