



Haus in Gifhorn kaufen
**2 - Familienhaus mit 300m²
Wohnfläche direkt in Gifhorn**



Wohnfläche

300 m²



Zimmer

9



Grundstücksfläche

641 m²



Kaufpreis

569.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 569.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Carport

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Swimmingpool Ja

Sauna Ja

Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Klimaanlage	Ja
Offener Kamin	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	300 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	641 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	20
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	152974NI
Objekt-ID	FIO-10518108630
Anbieter-ID	630100
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit ca. 300 Quadratmeter Wohnfläche steht in einer ruhigen Sackgasse direkt in Gifhorn. Es bietet sehr viel Platz für die gesamte Familie. Im Erdgeschoss stehen vier Zimmer sowie der offenen Wohn-/Essbereich zur Verfügung. Im Dachgeschoss ist ebenfalls ein großzügiger offener Wohn-/Essbereich vorhanden und zusätzlich drei weitere Zimmer. Zwei Einbauküchen können auch mit übernommen werden. In 2023 wurden neue Fenster mit 3fach Verglasung eingebaut und zusätzlich im Dachgeschoss in den einzelnen Zimmern Klima-/Wärmepumpen Geräte. Im Vollkeller ist eine Sauna integriert. Zu dem gibt es hier sehr viel Abstellfläche sowie ein kleines Bad. Der große Pool im Garten ist ebenfalls im Angebot enthalten. Auf dem Balkon hat man einen sehr schönen Weitblick über die Dächer von Gifhorn und auf der Südterrasse lässt sich der Feierabend sowie

die Sonne optimal genießen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Markise
- Rollläden

- * Massivhaus
- * Vollkeller mit Außentreppe
- * Doppelcarport
- * Balkon
- * Terrasse
- * Kachelofen
- * Sauna im Keller
- * Pool im Garten
- * zwei Einbauküchen
- * Gas-Zentralheizung
- * Fenster mit 3-fach Verglasung
- * Rollläden im DG
- * Klima-/ Wärmepumpengeräte im DG

sonstige Angaben

Hat Sie dieses 2-Familienhaus in Gifhorn angesprochen? Gern vereinbaren wir, nach Sichtung des Exposés mit Grundriss und weiteren Details, einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir bitten freundlich um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur beantworten können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Namen, Adresse, Email und einer Telefonnummer mitteilen.

Ihre Kontaktdaten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht weitergegeben.

Heute heißt es - schnell sein!

Ist ihre Finanzierung schon gesichert? Gern unterbreiten wir Ihnen ein passendes Finanzierungs- oder auch Gegenangebot zum Kauf dieses 2-Familienhauses.

Sollten Sie eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen wollen? Dann sprechen Sie mich unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer in unserer umfangreichen Kundenkartei!

Sie erreichen mich unter 0531 / 242 65 56 oder Ingo.Rauss@beratung.lbs-nw.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: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Ansicht



Ansicht mit Carport



Ansicht Hauseingang



Ansicht Gartenseite



Ansicht Hauseingang



Ansicht



Garten



Ansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer-EG



Esszimmer EG



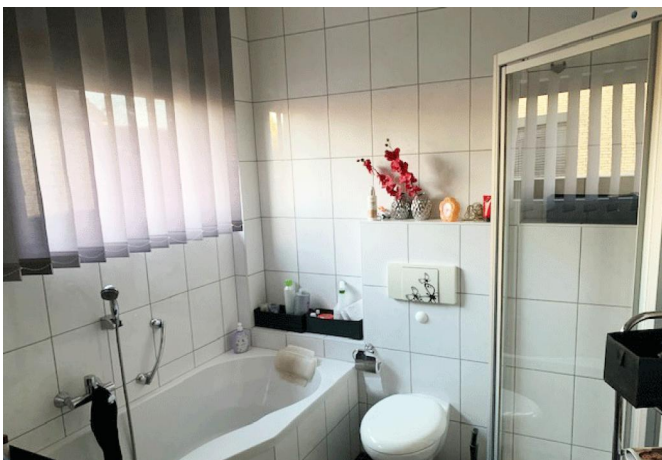
Küche EG



Schlafzimmer-EG



zweite-Küche-EG



Badezimmer Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



zweites Bad Erdgeschoss



Wohnzimmer DG



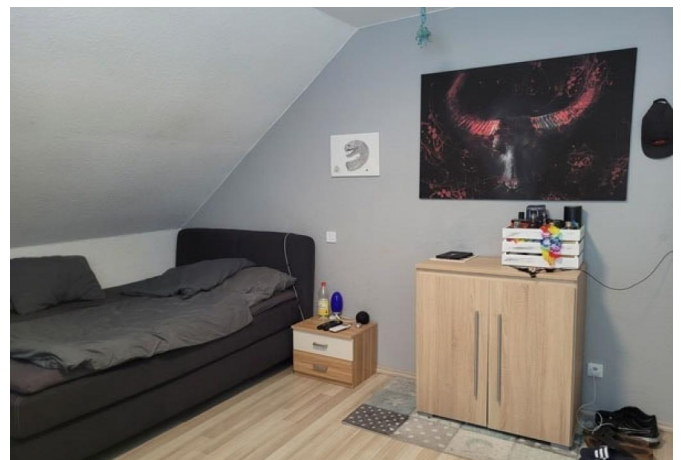
Wohnzimmer DG



Küche Dachgeschoss



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer DG



zweites Kinderzimmer



Badezimmer Dachgeschoss



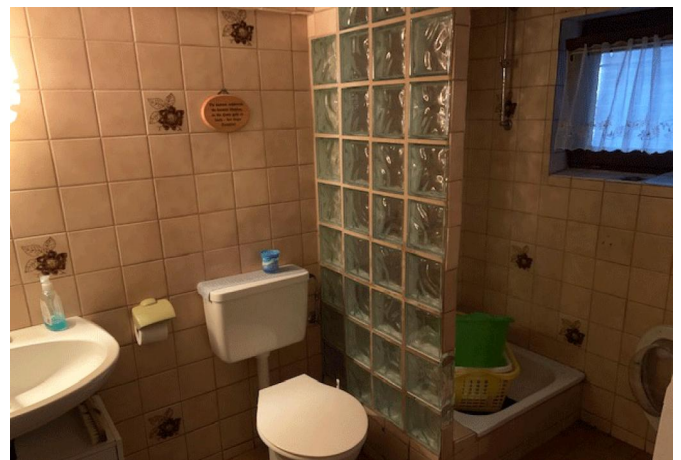
Dusche im Bad DG



Hobbyraum im Keller



Sauna Keller



Duschbad im Keller



Terrasse



Blick in den Garten



Doppelcarport

Energiepass

Gültig bis	30.10.2030
Endenergiebedarf	101,50
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Ausstellungsdatum	31.10.2020
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Gifhorn ist eine Stadt im Süden der Lüneburger Heide, die sich durch ihre unmittelbare Nähe zu den Industrie- und Handelszentren Wolfsburg, Braunschweig und Celle auszeichnet.

Dieses Zweifamilienhaus liegt zentral inmitten der Stadt, aber dennoch ruhig.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und die Lage zeichnet sich besonders durch die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus. So befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Friseure, Ärzte sowie Apotheken in der unmittelbaren Umgebung und sind zum Teil fußläufig zu erreichen.

Durch die zentrale Lage ist die Anbindung an den Öffentlichen Nachverkehr ÖPNV gewährleistet. Zahlreiche Busverbindungen erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten.

Durch die nahegelegenen Bundesstraßen B4 und B188 ist auch darüber hinaus eine sehr gute Anbindung an den Fernverkehr und umliegende Städte gegeben.

Ihr Ansprechpartner

Ingo Rauß

Telefon: 0531 2426556

E-Mail: ingo.rauss@beratung.lbs-nw.de

