

Exposé

Wohnung in Gifhorn

Wohnung in Top-Lage, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-275611

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Schmidt
Telefon: 05371 8955122
Mobil: 0160 8747214

38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,73 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	17,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine moderne 4-Zimmer Eigentumswohnung in einem 2017 massiv errichteten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten. Die Wohnung ist barrierefrei und u.a. bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Der Pkw-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Eingang.

Die Wohnfläche beträgt 106,73 m² und verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche und Bidet, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und eine offene Küche mit moderner Einbauküche sowie einen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum 13 m² großen Südbalkon.

Auf dem Balkon befindet sich ein Abstellraum, der für Vorräte und/oder als Kellerersatz genutzt werden kann.

Ausstattung

Ausstattungsdetails im Überblick:

- HWR in der Wohnung & Abstellraum auf dem Balkon
- Außenrollläden elektrisch
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Solarthermieanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Gifhorn ist eine Stadt zwischen Hannover, Braunschweig und Wolfsburg, etwa 20 Kilometer nördlich vom Autobahnkreuz Braunschweig-Nord. Sie hat rund 44.000 Einwohner und ist eines der Mittelzentren des Landes. Die Nähe zu den Industrie- und Handelszentren Braunschweig und Wolfsburg prägt die Stadt.

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich im südöstlichen Teil der Stadt, wo es eine umfangreiche Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung gibt.

In der Nähe gibt es alles, was man im Alltag braucht, zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Friseure, Ärzte und Apotheken. Einige davon kann man sogar zu Fuß erreichen.

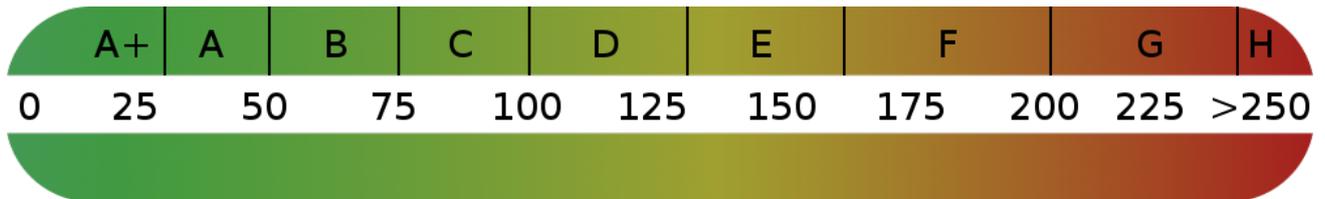
Die Lage ist auch ideal für den Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). Die Bushaltestelle ist nur 2-3 Minuten zu Fuß entfernt (ohne Stress).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick Küche/Eßzimmer

Exposé - Galerie



Übergang Küche Wohnzimmer



Eßzimmer aus Sicht Küche

Exposé - Galerie



Balkon / Abstellraum



Esszimmer

Exposé - Galerie



Eßzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC rechts



Gäste-WC links

Exposé - Galerie



Bad links

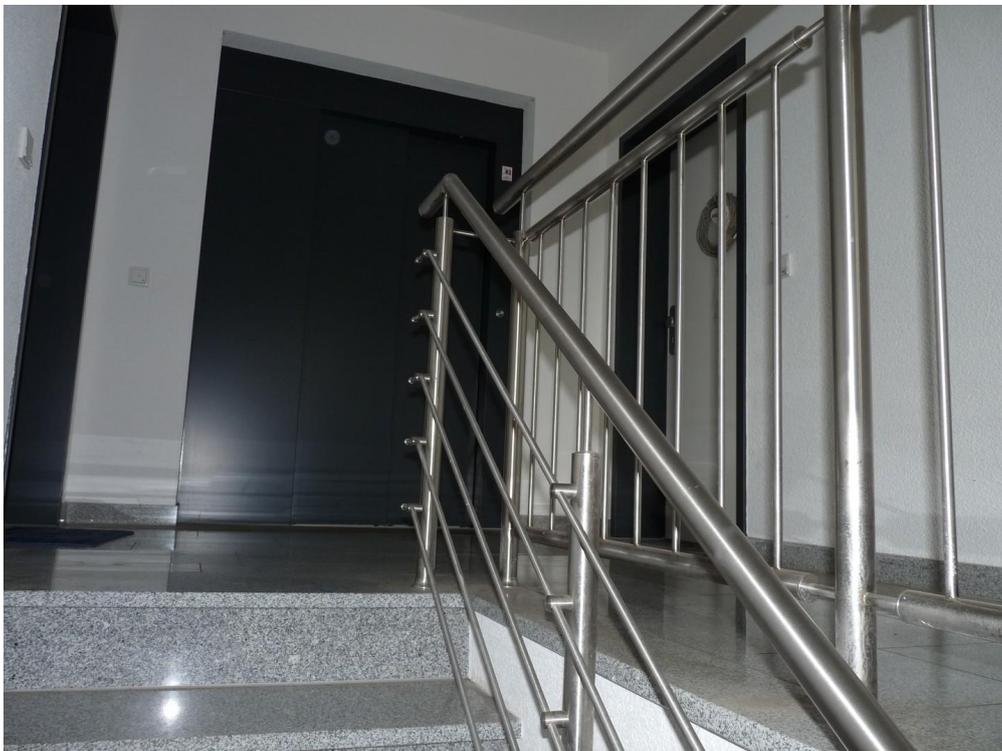


Bad rechts

Exposé - Galerie



Bad Dusche ebenerdig

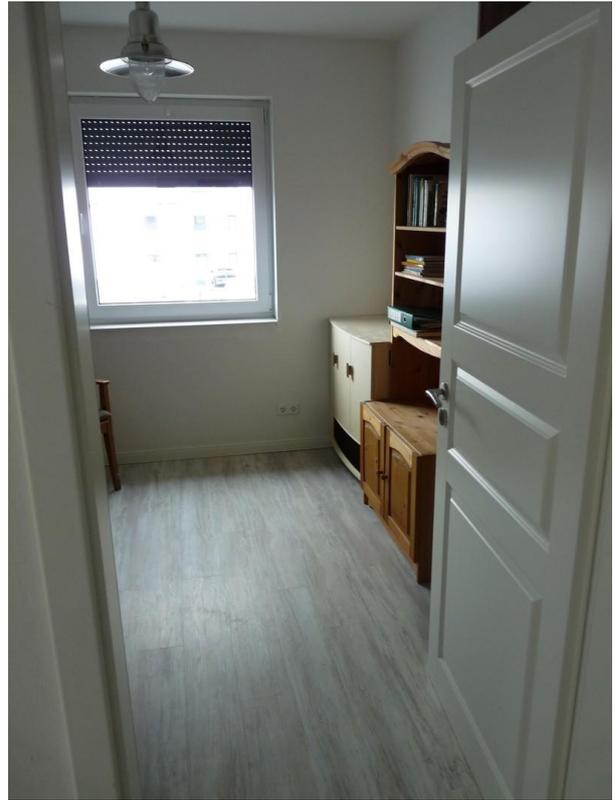


Treppenhaus mit Fahrstuhl

Exposé - Galerie



HWR



Zimmer I



Zimmer II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Westseite des Hauses

Exposé - Galerie



Balkon aus Sicht Straße



Balkon in Richtung W

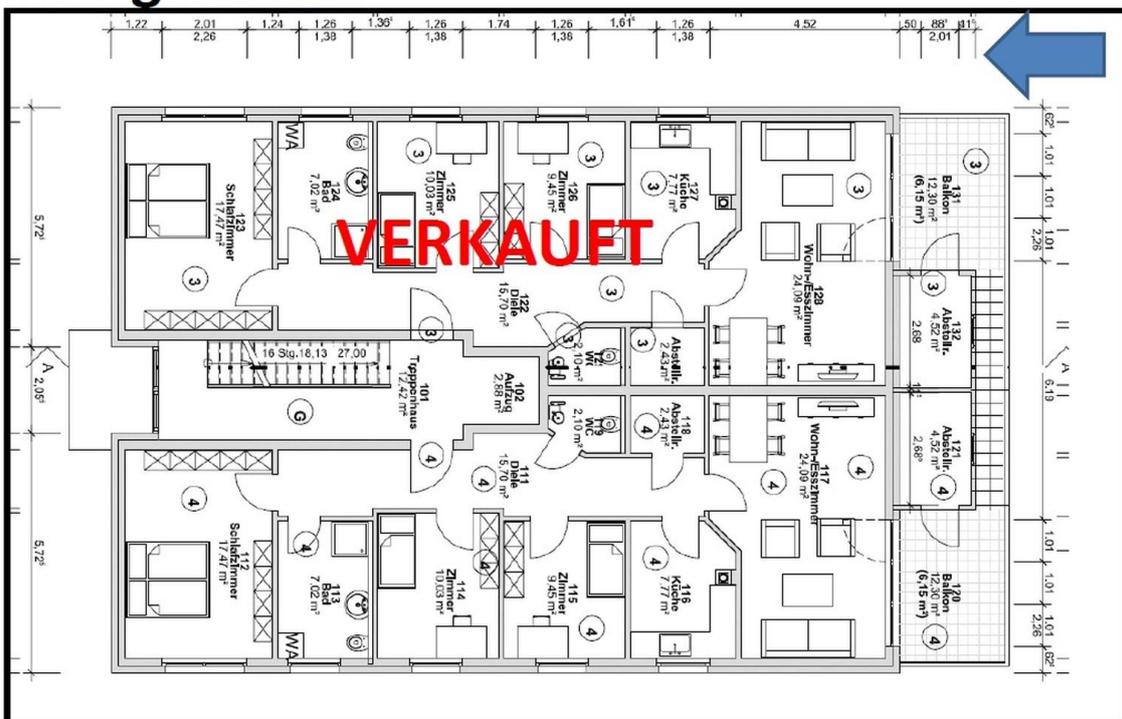
Exposé - Galerie



Balkon in Richtung S

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Grundriss Wohnung 4