

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burgdorf

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-405070

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Weiß

31303 Burgdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000
Grundstücksfläche	500,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	170,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich biete hier mein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 zum Verkauf an. Mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen.

- Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 500 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6
- Badezimmer: 2 (ein Bad mit Dusche und Badewanne im Obergeschoss, ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss)
- Garage: Doppelgarage mit großem Rolltor, mit direktem Zugang ins Haus
- Heizung: Gaszentralheizung im separaten HWR Raum aus dem Jahr 2000
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im oberen Badezimmer
- Heizkörper in den übrigen Zimmern im Obergeschoss
- Dachboden: mit Giebelfenster und großer Ausbaureserve
- Wohn-/Essbereich: offen und einladend, mit Kamin
- Keller: nicht vorhanden

Das zusätzliche Zimmer im Erdgeschoss macht das Haus sowohl Mehrgenerationentauglich als auch für Home-Office ideal nutzbar.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und altersbedingten Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Ich habe dieses Haus mit viel Liebe für meine Familie gebaut. Jetzt, da ich im Ruhestand bin und allein lebe, ist es einfach zu groß für mich geworden. Deshalb möchte ich mich schweren Herzens von diesem Zuhause trennen.

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfragen und bitte um Verständnis, dass ich nur Interessenten berücksichtigen kann, die eine Finanzierung bereits gesichert haben.

## Lage

Das Haus liegt in Burgdorf, genauer gesagt im ruhigen und charmanten Ortsteil Otze. Es steht als Hinterbebauung an der Hauptstraße und ist daher von außen kaum einsehbar – so genießen Sie hier viel Privatsphäre und eine angenehme Ruhe.

Otze ist ein gewachsener, ländlich geprägter Ortsteil, der dennoch nur wenige Fahrminuten von der lebendigen Burgdorfer Innenstadt entfernt ist. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien und alle, die eine gute Infrastruktur schätzen.

Die Nähe zur Bundesstraße B3 sorgt für eine schnelle Anbindung nach Hannover und Celle. Gerade für Pendler ist diese Lage daher sehr praktisch. Gleichzeitig genießen Sie hier das ruhige Leben in einer naturnahen Umgebung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Anhänge

1.

## Energieverbrauch

