

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burgdorf

### Raumwunder! EFH am Ortsrand von Schillerslage



Objekt-Nr. OM-416945

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

31303 Burgdorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	505,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	52,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voll verlinkertes und hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern (davon eines im Souterrain), zwei Bädern und Gäste-WC. Massive Bauweise mit überwiegend wohnlich ausgebauten Vollkeller, Balkon und Krüppelwalmdach.

Das sich im Erdgeschoss befindliche ca. 45qm große Wohn-/Esszimmer mit offener Küche hat Fenster zu allen Himmelsrichtungen und ist dadurch ein heller, lichtdurchfluteter Raum. Hier kann man auch im Winter die wärmenden Strahlen der Sonne genießen.

Das gesamte Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Im Dachgeschoss liegen drei Schlaf-/Kinderzimmer und ein Bad mit Dusche.

Im Souterrain befinden sich ein weiterer 32 qm großer Wohn-/Arbeitsraum, ein Duschbad und zwei weitere Kellerräume.

Alle Fenster (außer Keller) verfügen über Außenrollläden, an den bodentiefen Terrassenfenstern mit Elektroantrieb. Die meisten Fenster und die Terrassentür sind mit einem Fliegenschutz ausgestattet.

Die Einbauküche und der Kleiderschrank im Schlafzimmer sind im Kaufpreis enthalten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Doppelcarport und ein Holzgerätehaus mit Gartenpumpe.

## Ausstattung

- Komplettrenovierung Badezimmer im DG 10/2008
- Gasheizung mit Warmwasserspeicher 08/2010
- Kaminofen im Wohnzimmer 08/2010
- Einbauküche mit Markengeräten von 10/2015
- Haustür 12/2015
- Terrassentür. 12/2015
- Fenster im EG 09/2017

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Einfamilienhaus liegt auf einem sehr gepflegten Grundstück am Ortseingang von Schillerslage, des als Wohnstandort beliebten Burgdorfer Ortsteils. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 13.000 Liter großer Gartenteich mit Kois und Goldfischen. Zu den verschiedenen Jahreszeiten kann man die Natur am Teich und am ca. 14 Meter langen Bachlauf auf dem Grundstück beobachten. Ein Mähroboter ist für den Rasenschnitt vor dem Haus zuständig.

Das Haus verfügt über eine Terrasse mit Südwestausrichtung.

Im Garten befinden sich 3 überdachte Lagerplätze für Kaminholz.

In direkter Nachbarschaft befindet sich ein geschütztes Naturgrundstück sowie eine landwirtschaftliche Grünfläche.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

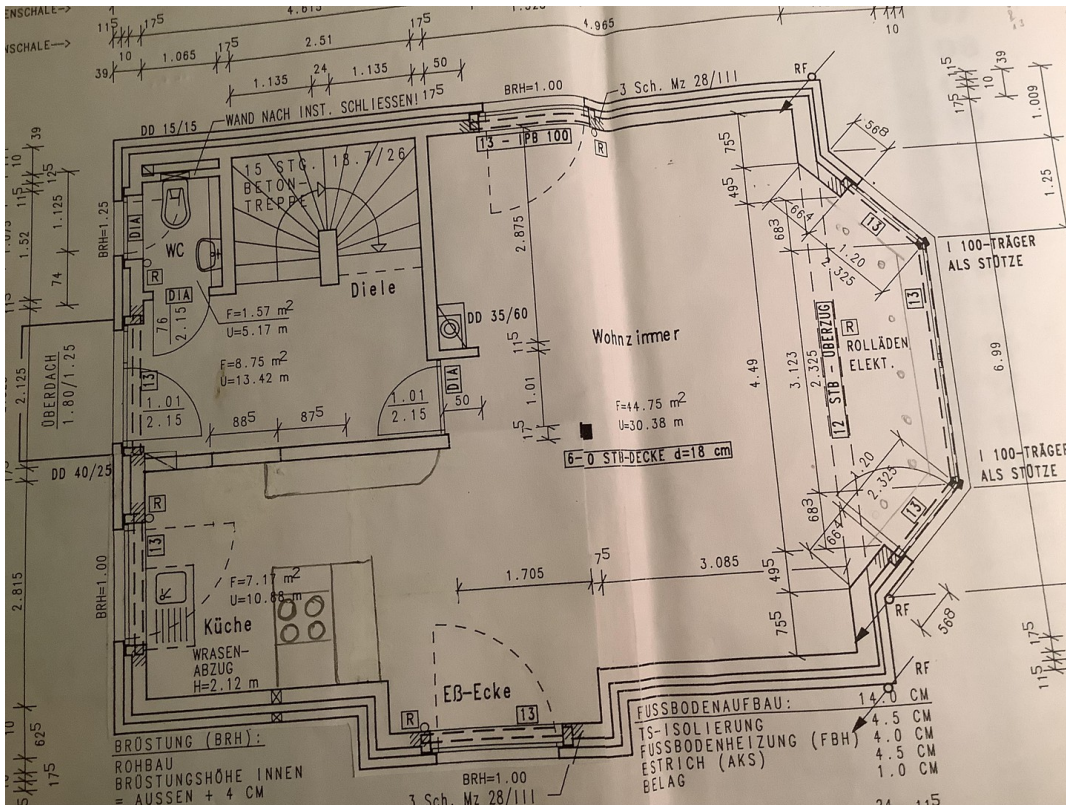
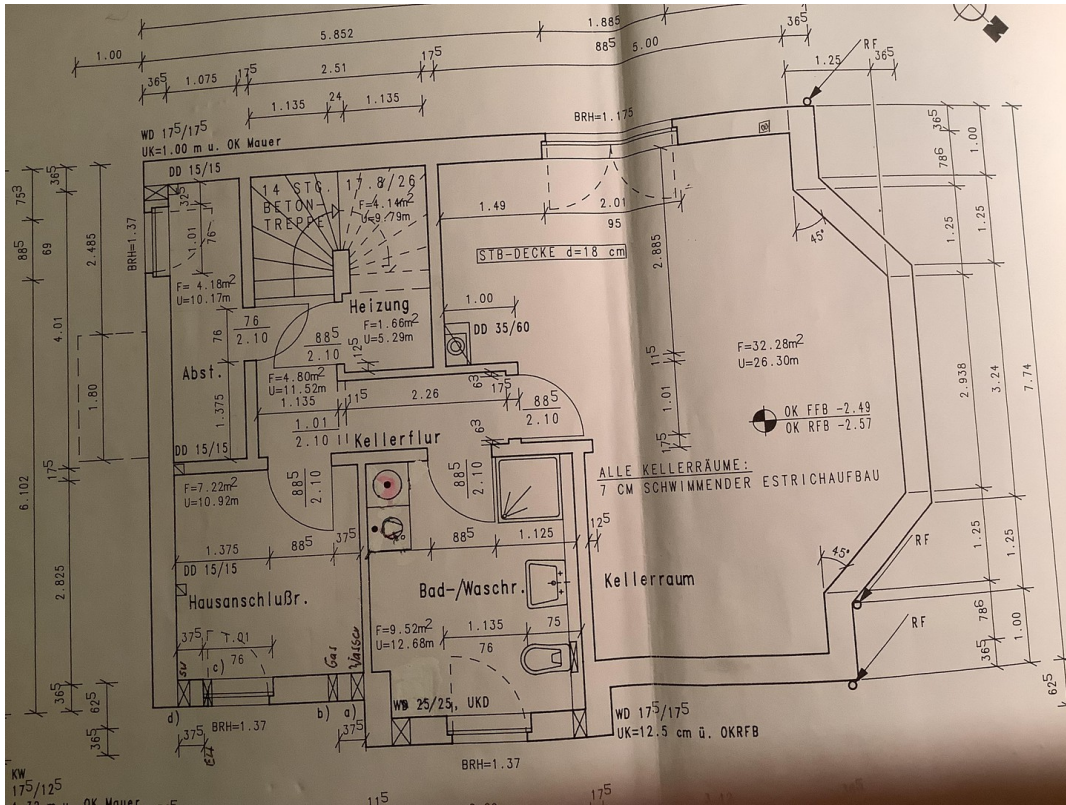




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

