

Exposé

Einfamilienhaus in Burgdorf

Attraktives Einfamilienhaus in Burgdorf



Objekt-Nr. OM-448311

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.450 € + NK**

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	4.350 €
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	68,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem gepflegten Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die zentral in der Mitte Burgdorfs auf einem wunderschön grün eingewachsenen Hinterliegergrundstück liegt und kurzfristig bezogen werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich das geräumige, mit Laminat ausgestattete, Wohnzimmer mit angrenzendem offenen Esszimmer und großer Fensterfront zur Terrasse mit kleinem Gartenhaus. An die große Küche mit integrierter Einbauküche grenzt ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stellfläche an. Von dort gelangt man auf eine kleine Terrasse und in den Garten. Im Erdgeschoss befindet sich zudem das Gäste-Bad mit Dusche.

Im geräumigen Eingangsbereich führt eine Holzterrasse in das Obergeschoss. Dort befindet sich das Badezimmer mit Dusche inkl. Glastür sowie Badewanne.

Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein Kinderzimmer sowie eine zum Treppenhaus mit einer Flügeltür abgegrenzte Galerie.

Darüber hinaus verfügt das Haus über zwei beheizbare geräumige Kellerräume mit großen Fenstern.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Garagengebäude für zwei PKW und davor ein Hof mit entsprechenden Stellplätzen.

Das Haus wurde 1991 erbaut und wird per Öl-Heizung beheizt. Der Energieausweis kann eingesehen werden.

Die monatliche Kaltmiete für die Immobilie mit Grundstück inkl. des Garagengebäudes beträgt 1.450,- Euro. Die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten, ohne Heizkosten, betragen aktuell 250,- Euro.

Ausstattung

Einbauküche sowie Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Ein Gäste-Bad mit Dusche im EG. Ein Bad mit Dusche inkl. Glastür und Badewanne im 1. OG. Fenster mit Rollläden, Balkon und Terrasse mit kleinem Gartenhaus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Einfamilienhaus ist bestens für ein Ehepaar oder eine kleine Familie geeignet. Nichtraucher wären angenehm.

Wir freuen uns über eine aussagekräftige Bewerbung per E-Mail von Ihnen und würden uns freuen, wenn sie uns bereits ein paar Details mitteilen könnten (z. B. Umzugsgründe und mögliches Einzugsdatum, Beruf, Personenzahl ...).

Lage

Das Objekt ist zentral zur Innenstadt von Burgdorf gelegen.

Es handelt sich um ein Hinterliegergrundstück mit privater Zufahrt.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig oder per Rad zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie alles, was die burgdorfer Innenstadt zu bieten hat, von Einkaufszentren, Cafés, Bäckereien und Restaurants, über Ärzte bis zu Fitnessstudios und Modegeschäften. Der Stadtpark ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie erreichen die Umgehungsstraße mit Anbindung zur B188 sowie B3 / A37 in wenigen Minuten. Die Buslinie zum Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Die Bahnlinien S6 und S7 verbinden Sie mit Hannover und Celle sowie den Nachbarorten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,71 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum EG



Gäste WC EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Galerie 1. OG

Exposé - Galerie



Galerie 1. OG



Eltern-Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Eltern-Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie

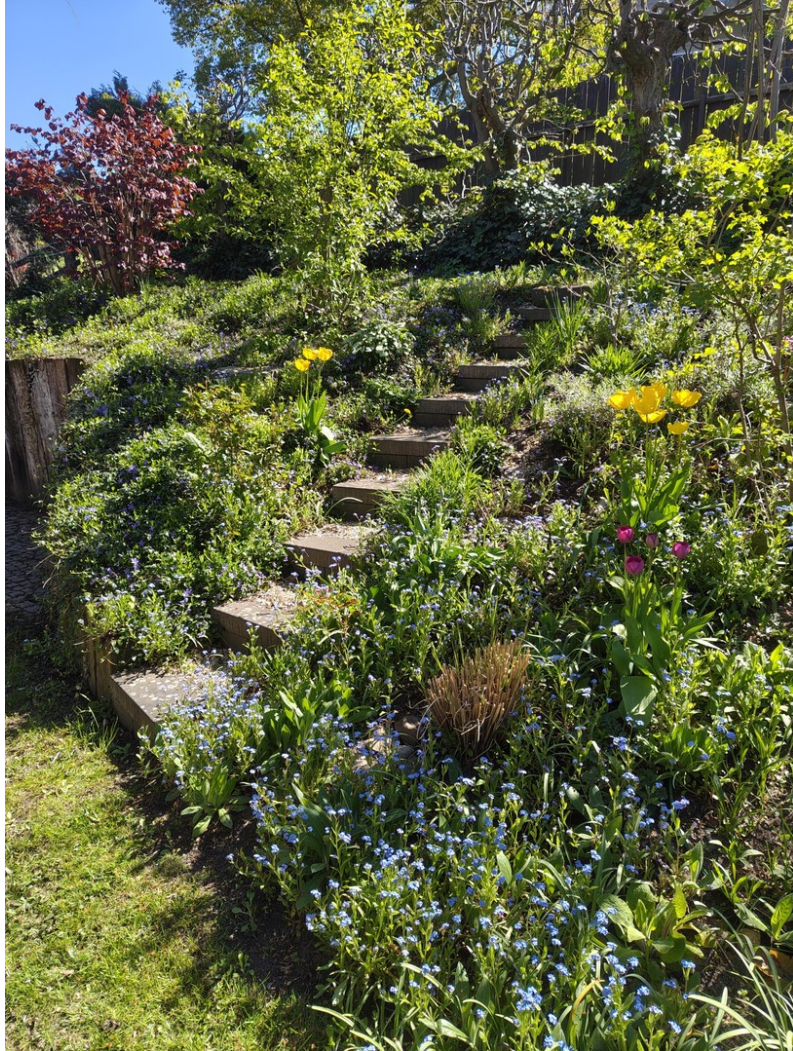


Garten



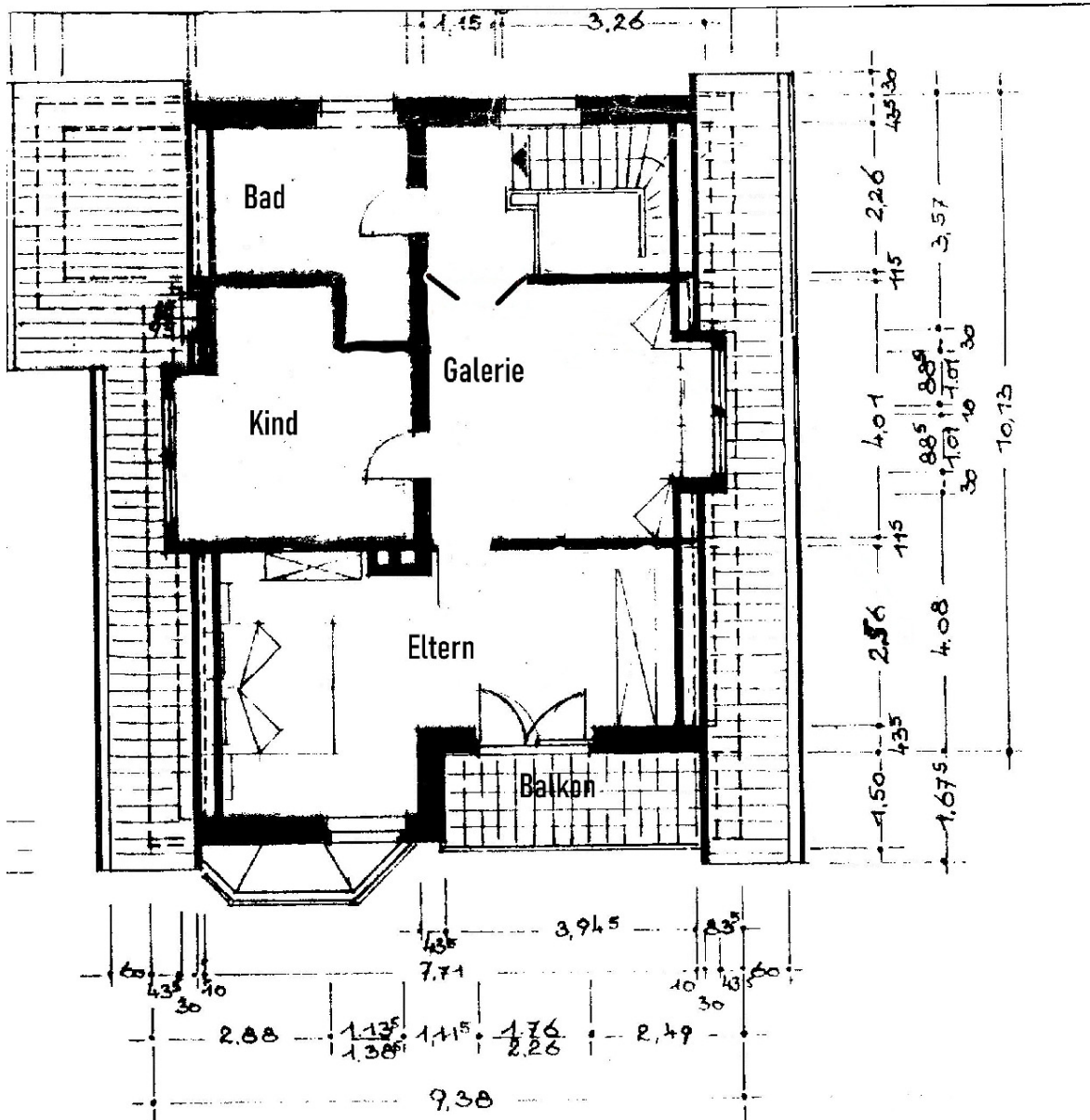
Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

