

Exposé

Einfamilienhaus in Garbsen

Charmantes Einfamilienhaus in Berenbostel mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-449878

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Christian

30827 Garbsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	576,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in Garbsen / Berenbostel

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² sowie einem großzügigen Grundstück von rund 576 m² – ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Stil und Raum zur Entfaltung legen.

Im Jahr 2017 wurde die Immobilie umfassend und hochwertig renoviert. Dabei wurden unter anderem die Badezimmer modernisiert, Decken abgehängt, Wände glatt verputzt sowie neue Böden verlegt. Eine stilvolle Einbauküche sowie dekorative Fachwerkbalken im Obergeschoss verleihen dem Haus zusätzlichen Charakter und Wohnlichkeit. Auch der Kellerbereich wurde renoviert und bietet vielseitig nutzbare Flächen.

Ein besonderes Highlight ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Durch das Entfernen von Wänden entstand ein großzügiger, lichtdurchfluteter Lebensmittelpunkt, der zum Verweilen und gemeinsamen Leben einlädt. Der Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre, während der angrenzende Wintergarten zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Im Jahr 2021 wurden sämtliche Fenster, Terrassen- sowie die Eingangstür erneuert. Die moderne Haustür verfügt über eine integrierte Kamera sowie einen Fingerprint-Sensor und bietet damit ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, betrieben über eine Gasheizung, sorgt für angenehme Wärme in allen Bereichen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Vollunterkellerung mit renovierten Räumen
- Ausgebauter Spitzboden für zusätzlichen Stauraum
- Garage direkt am Haus
- Zwei Terrassen, davon eine überdacht
- Pflegeleichter Garten mit ausreichend Platz für Kinder und Freizeit
- Moderner WPC-Zaun (ca. 6 Jahre alt) rund um das Grundstück

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Garbsen / Berenbostel, direkt angrenzend an den Ortsteil Stelingen. Hier genießen Sie eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse - Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Hintere Terrasse - überdacht



Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer Eltern



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur OG

Exposé - Galerie



Büro EG



Büro EG