

Exposé

Wohnung in Burgdorf

3-Zimmer Wohnung topmodern



Objekt-Nr. OM-476180

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	78,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (Bj. 1974 - 8 Wohneinheiten) in zentrumsnaher Lage der Burgdorfer Südstadt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 78qm² aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Das Highlight der Wohnung ist ein 2023 neugestalteter offener Wohn- und Essbereich mit einer maßangepassten hochwertigen Einbauküche der Marke Nolte, ausgestattet mit Markengeräten und inne liegendem Dunstabzug.

Die nach Süden ausgerichtete Loggia mit einer Marquise ausgestattet, lädt zusätzlich zum Verweilen ein.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022/2023 umfangreich saniert:

- Badezimmer mit vollgeflister Dusche
- Elektrik - mit FI Schutzschalter
- Neue Heizkörper
- Neues Fenster in der Küche
- Deckenbeleuchtung
- Neue Türen
- Neue einheitliche Bodenbeläge
- Elektrische Solar-Rollläden straßenseitig
- Glasfaseranschluss

Ein ca. 8 qm großer Kellerraum im Kellergeschoss vervollständigt dieses attraktive Angebot. Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Einrichtung kann teilweise übernommen werden.

Bezugsfrei ab voraussichtlich Oktober 2026/ oder nach Absprache.

Das Hausgeld beträgt 390€ aufgeteilt in 116€ Instandhaltungsrücklagen, 35€ nichtumlagefähige Kosten und 239€ Verbrauchsnebenkosten.

Makleranfragen unerwünscht. Eine Weitergabe oder Vermarktung des Objekts durch Makler bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Eigentümers

Ausstattung

Ein Parkparkplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung liegt direkt vor dem Haus.

Ansonsten können Garagen auf der Rückseite des Wohnkomplexes separat angemietet werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage in der Burgdorfer Südstadt.

Anbindung an den Nahverkehr unmittelbar vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

