



# von privat KETTENHAUS IN RUHIGER LAGE MIT VIEL POTENZIAL

In ruhiger Lage am oberen Ende der Tilsiterstraße in Bovenden gelegen, bietet dieses Haus aus dem Baujahr 1966 eine perfekte Basis für Familien, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.



Typische 60er-Jahre-Architektur mit klaren Linien, großen Fensterflächen und lichtdurchfluteten Räumen verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter.

- 121,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Küche
- Bad
- Gäste-WC
- Voll unterkellert
- Separate Garage



339.000€ | VB

KONTAKT: ANNA WITTIG

✉ Tilsiterstr@gmx.de



## **Reihenhaus in guter Lage – viel Potenzial für Familien | Privatverkauf | VB 339.000 €**

Adresse: Tilsiter Str. 24, 37120 Bovenden

### **Helle Architektur der 1960er-Jahre**

Klare Linien, funktionale Grundrisse und große Fensterflächen prägen dieses Haus und sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss und ein breites Fensterband im Obergeschoss verbinden Innen- und Außenbereich harmonisch. Die Kombination aus rotem Klinker und flacher Dachform verleiht dem Gebäude einen zeitlosen Charakter – ideal für individuelle Modernisierungsideen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche, perfekt für Hobby, Vorräte oder Werkstatt. Das 268 m<sup>2</sup> große Grundstück umfasst einen Vorgarten sowie einen geschützten Garten hinter dem Haus – ideal für Familien mit Kindern.

Das Flachdach wurde 2017 durch den Aufbau eines Giebeldaches mit leichter Neigung erneuert, der Rest des Hauses bietet Potenzial für eigene Renovierungs- und Gestaltungsideen und befindet sich in einem altersangemessenen, renovierungsbedürftigen Zustand.

### **Verkauf von privat – provisionsfrei.**

#### **Wohnflächen nach Räumen**

- Wohnzimmer EG: 22,91 m<sup>2</sup>
- Arbeitszimmer EG: 15,02 m<sup>2</sup>
- 1. Schlafzimmer OG: 14,48 m<sup>2</sup>
- 2. Schlafzimmer OG: 21,94 m<sup>2</sup>
- 3. Schlafzimmer OG: 15,01 m<sup>2</sup>
- Küche EG: 12,19 m<sup>2</sup>
- Eingang/Diele EG: 10,47 m<sup>2</sup>
- WC EG: 1,70 m<sup>2</sup>
- Bad OG: 7,83 m<sup>2</sup>
- Flur OG: 4,06 m<sup>2</sup>

#### **Besichtigungen**

Gern können wir bei Interesse einen Termin zur individuellen Besichtigung vereinbaren. Senden Sie uns dazu einfach eine E-Mail mit dem Betreff "Besichtigungstermin", Ihren Wunschterminen und Ihren Kontaktdaten an:

**Tilsiterstr@gmx.de**