

EXPOSÉ

WOHNEN MIT PRIVATSPHÄRE UND GARTENOASE

Charmanter Bungalow mit viel Platz,
lichtdurchfluteten Räumen und
liebevoll angelegtem Garten.



RUHIGE LAGE
VIEL PRIVATSPHÄRE
GEWACHSENER
GARTEN



BUNGALOW

Komfortables Wohnen
auf einer Ebene



GROSSZÜGIGER GARTEN

Mehrere Terrassen,
viel Grün und Rückzugsorte



HELLE RÄUME

Große Fensterflächen
für ein angenehmes
Wohngefühl



PRIVATSPHÄRE

Uneinsehbares Grundstück
in angenehmer Umgebung



GUTE LAGE

Ruhig und dennoch
zentral gelegen

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE!



Bungalow mit Doppelgarage, Poolbereich und sofortigem Einzugskomfort

Stilvoll modernisiert, großzügig geschnitten und perfekt für alle, die ohne Renovierungsaufwand direkt ankommen möchten.

Burgdorf-Weststadt | 31303 Burgdorf

Modernisierter Bungalow

Dieser modernisierte Bungalow vereint Wohnkomfort, Substanz und außergewöhnliche Extras zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Mit rund 162 m² Wohnfläche, 5,5 Zimmern, zwei Bädern, Gäste-WC, Doppelgarage, Poolbereich im Keller und gepflegtem Garten bietet die Immobilie viel Raum für Familie, Homeoffice und entspannte Lebensqualität.



Das Besondere auf einen Blick

Sofort bezugsbereiter, umfassend modernisierter Bungalow.

Ca. 162 m² Wohnfläche (124 m² nach WoFIV) und ca. 179 m² Nutzfläche.

5,5 Zimmer, zwei Bäder, Gäste-WC.

Doppelgarage mit zusätzlichem Stellplatz auf dem Grundstück.

Garten mit Ruhe, Privatsphäre und Platz für Erholung.

Kaminofen, hochwertige Bodenbeläge und moderne Haustechnik.

Glasfaser vorbereitet, Netzwerkdoppeldosen in fast allen Räumen.

Poolbereich im Keller mit Saunavorbereitung als besonderes Extra.

Wohngefühl



Schon beim Betreten spürt man, dass dieses Haus auf komfortables Wohnen ausgelegt ist. Der helle Eingangsbereich öffnet den Blick in den Essbereich und schafft eine klare, einladende Raumwirkung, die sofort Vertrauen vermittelt.





WOHNEN

mit Wohlgefühl



 <p>LICHTDURCHFLUTETE RÄUME Große Fensterflächen für ein helles Ambiente</p>	 <p>WOHLFÜHLAMBIENTE Hochwertige Materialien und ein harmonisches Wohngefühl</p>	 <p>VIEL PLATZ Großzügige Raumaufteilung für modernes und komfortables Wohnen</p>	 <p>GARTEN & TERRASSE Liebevoll angelegt – Ihre private Wohlfühloase</p>	 <p>RUHIGE LAGE Angenehm wohnen mit guter Anbindung und Privatsphäre</p>
--	--	---	---	--

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.
ANSPRUCHSVOLL. GEMÜTLICH. BESONDERS.



Die Einbauküche mit modernen Elektrogeräten ist im Preis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Der großzügige Wohnbereich mit geöltem Parkett und Kaminofen bildet das Herz des Hauses und schafft eine warme, hochwertige Atmosphäre für den Alltag und für Gäste, mit denen Sie im Essbereich ein gemütliches Beisammensein genießen können.

WOHNEN

mit Wohlgefühl

RÄUME, DIE VERBINDEN UND INSPIRIEREN.

WOHNZIMMER
Großzügig, lichtdurchflutet und ideal zum Wohlfühlen und Beisammensein

ESSBEREICH / KÜCHE
Modern und einladend – der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten

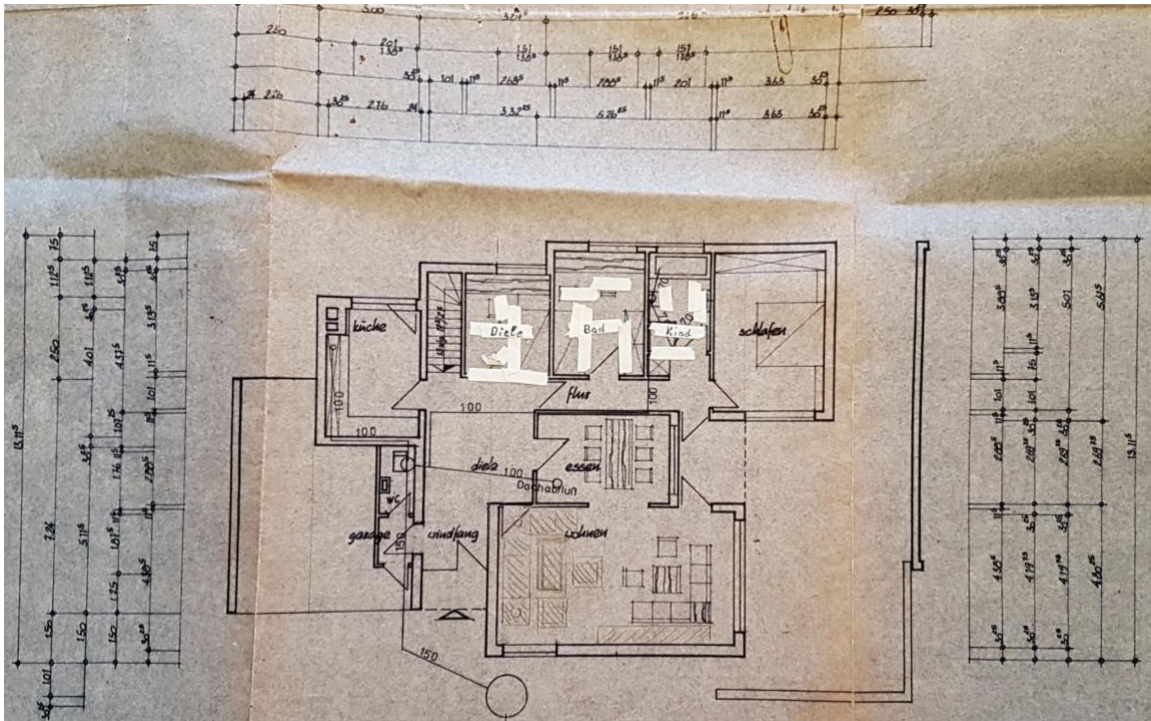
HELL & FREUNDLICH
Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre

GROSSZÜGIG & OFFEN
Offene Raumgestaltung mit viel Platz für Familie, Freunde und Gäste

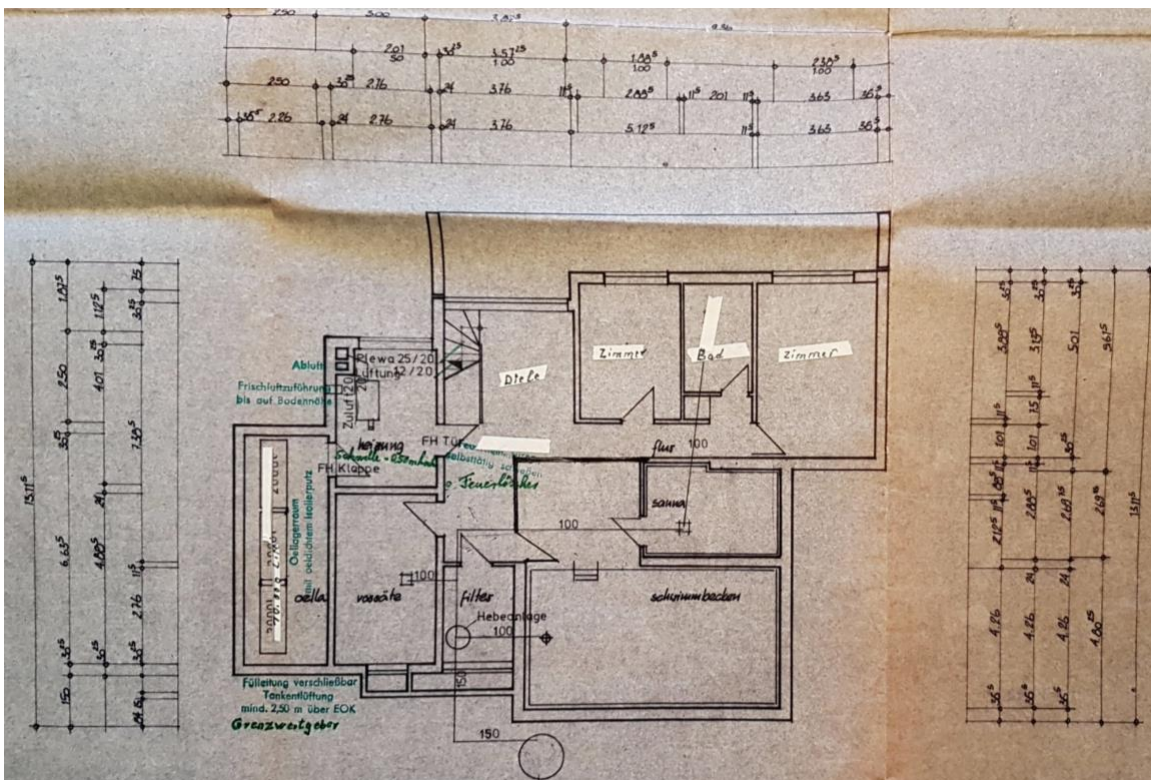
VIELSEITIG NUTZBAR
Räume, die sich flexibel an Ihre Bedürfnisse und Lebenssituation anpassen

WOHLFÜHLAMBIENTE
Harmonische Materialien, warme Farben und liebevolle Details schaffen Geborgenheit

Raumwirkung und Aufteilung



Die Raumaufteilung ist so gestaltet, dass Wohnen, Rückzug und Arbeiten angenehm voneinander getrennt sind. Schlafzimmer und Bad liegen auf der ruhigeren Seite des Hauses, was den Grundriss besonders alltagstauglich macht.



Duschen und Baden



Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und Fenster ausgestattet und bietet damit klassischen Komfort mit viel Licht.



Garten und Außenbereich



Der Garten ist ein echter Mehrwert dieser Immobilie, weil er Lebensqualität bietet. Die geschützte Außenanlage lädt zum Frühstück, Entspannen und Grillen ein und bietet gleichzeitig Privatsphäre.



Die Terrasse ist südlich ausgerichtet, der Garten nach Osten, was für angenehme Lichtverhältnisse im Tagesverlauf sorgt. Mit ca. 516 m² Grundstücksfläche bleibt ausreichend Platz für Erholung, Gartenideen oder Familienleben im Freien.

Untergeschoss als Zusatznutzen

WOHNEN

mit Wohlgefühl

GÄSTEZIMMER / KELLERFLUR
Vielseitig nutzbare Räume
mit angenehmer Atmosphäre

SCHLAFZIMMER
Helles, ruhiges Zimmer
mit Blick ins Grüne

BADEZIMMER
Tageslicht, funktional und
mit Wohlgefühlcharakter

HALLENBAD / WELLNESS
Entspannung und Erholung
für Körper und Seele

**VIELFÄLTIGE
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN**
Ideal für Gäste, Hobby
oder Entspannung

**ANGENEHMES
RAUMKLIMA**
Tageslicht und durchdachte
Raumgestaltung

WOHLFÜHLAMBIENTE
Harmonische Materialien und
einladende Atmosphäre

WELLNESS ZUHAUSE
Ihr persönlicher Rückzugsort
für jeden Tag

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.
ANSPRUCHSVOLL.
GEMÜTLICH.
BESONDERS.

Das Untergeschoss ist weit mehr als reine Nebenfläche und hebt das Objekt klar von vielen Standardimmobilien ab. Hier befinden sich ein zweites Badezimmer, ein Gästezimmer, ein Hobbyraum, ein Heizungsraum, eine Werkstatt, ein Vorratsraum sowie der Poolbereich mit Saunavorbereitung.

Der Pool mit ca. 7 x 3,5 m und Fußbodenheizung war bis 2023 in Nutzung und macht den Keller zu einem außergewöhnlichen Freizeit- und Wellnessbereich. Diese Ebene schafft zusätzlichen Wert, der im Markt sofort heraussticht.

Technik und Zustand

Auch technisch ist das Haus gut aufgestellt und für modernes Wohnen vorbereitet. Netzwerkdoppeldosen in fast allen Räumen sowie die Glasfaservorbereitung sprechen Käufer an, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Die Ölbrennwertheizung mit Solarthermie, der Kaminofen und die elektrischen Rollläden an fast allen Fenstern zeigen, dass Komfort und Funktion hier ernst genommen wurden. Die Immobilie wird geräumt übergeben und ist damit besonders attraktiv für Käufer, die schnell einziehen möchten.

Modernisierungen

2022: Dach kontrolliert und gewartet.

2021: Kellerfenster in den Wohnräumen erneuert.

2021: Böden im Erdgeschoss erneuert.

2021: Wände verputzt, gestrichen und tapeziert.

2021: Parkett geschliffen und geölt.

2021: Netzwerkdoppeldosen in fast allen Räumen.

2012: Raumaufteilung angepasst.

2012: Fenster im Erdgeschoss erneuert.

2012: Deckendämmung ca. 30 cm im Erdgeschoss.

2008: Ölbrennwertheizung mit Solarthermie und ca. 10.000 Liter Öltank.

Lagevorteile

Burgdorf-Weststadt verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Region Hannover. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe, was den Standort für Familien und Berufstätige besonders interessant macht.

Die gute Verkehrsanbindung ergänzt das Wohnangebot sinnvoll und macht den Standort im Alltag flexibel und praktikabel. Genau diese Mischung aus Ruhe, Nähe und Funktion sollte im Exposé klarer hervorgehoben werden.

E-Mail: dennyundsveni@gmail.com