

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR
Scout-ID: 147658032



Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: info@rfive-immobilien.de

Mobil: +49 178 5195686

Web: <http://www.rfive-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	514,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	86,62 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1983
Bezugsfrei ab:	06/2024
Einliegerwohnung:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 2,975%

2,975% inkl. MwSt. Provisionshinweis: Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung des Verkaufsobjektes. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sehr gepflegtes und teilmodernisiertes Einfamilienhaus (ca. 117m² im EG) mit Einliegerwohnung (ca. 76m² im OG).

Verhandlungsbasis: 495.000 Euro

Ausstattung:

- 1 Garagenstellplatz
- 2 Aussenstellplätze
- Kamin im Wohnzimmer
- Aussenrolläden im EG
- Einbauküche im EG und OG
- Fussbodenheizung im EG

Sanierungen:

- Neu Eingangstür, Innentüren und elektrisches Garagentor aus 2020 von der Firma Hörmann
 - Neue Heizungsanlage aus 2020
 - Badsanierung im EG aus 2013
 - Einbau einer Sauna und Dusche im Keller aus 1994
 - 8,36 kWp Photovoltaikanlage geleast inklusive 10 kWh Speicher aus 2022 (der Leasingvertrag muss übernommen werden. Ein Kauf der Anlage vom Leasinggeber ist auch möglich).
- Aktuelle Leasingrate 183,26 Euro/brutto/mtl. inklusive Wartung, Reparatur und Versicherung.
Überschüsse werden eingespeist und an den Leasingnehmer ausgeschüttet.

Ausstattung:

siehe Objektbeschreibung

Lage:

Garbsen-Mitte, ruhige aber dennoch zentrale Sackgassenlage unweit des Shopping-Plaza-Garbsen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung

Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt wurden unsererseits sorgfältig geprüft. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, da diese uns vom Verkäufer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Ansicht



Ansicht

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

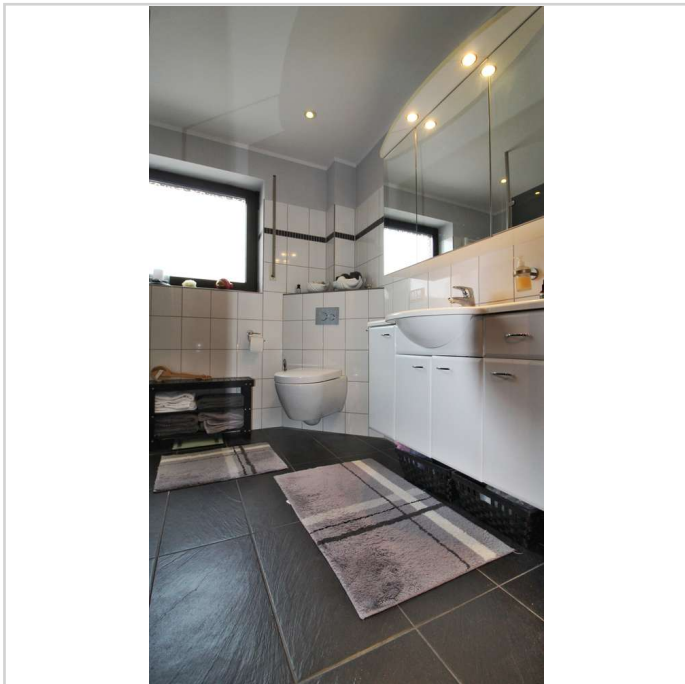
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Ansicht



Ansicht



Bad



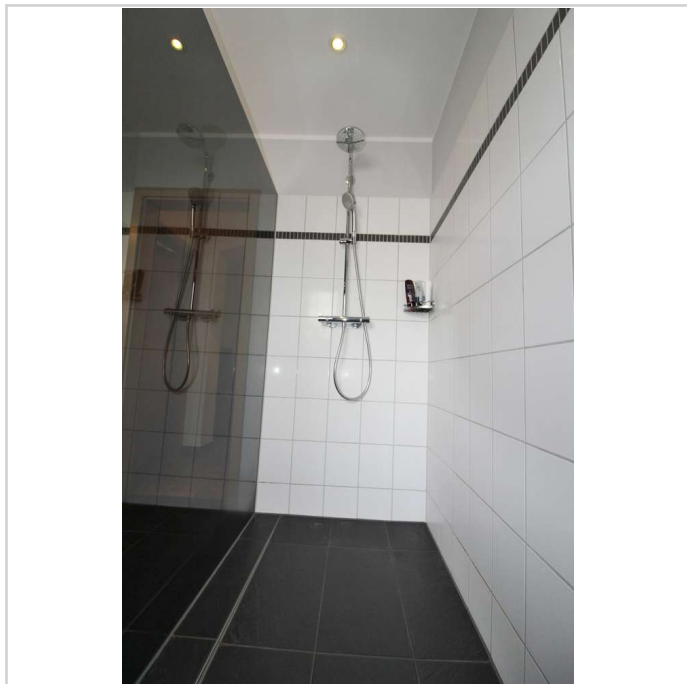
Bad

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage

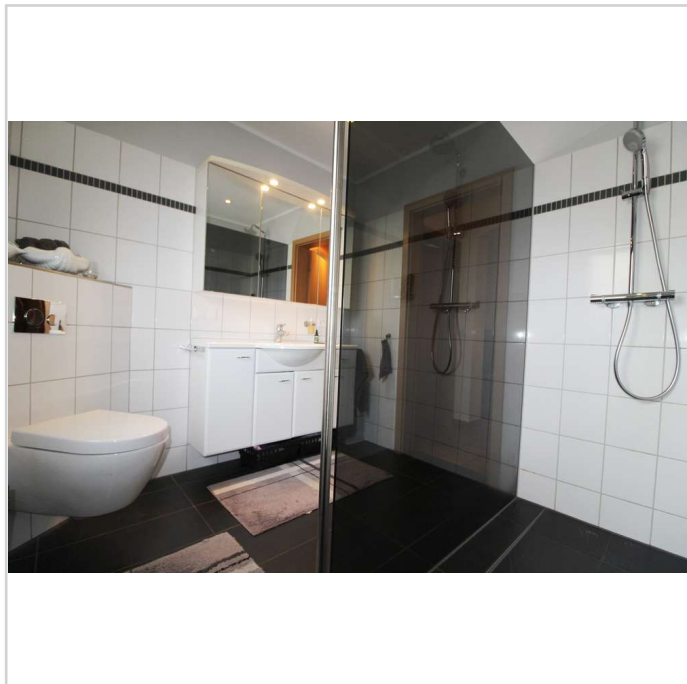


30823 Garbsen

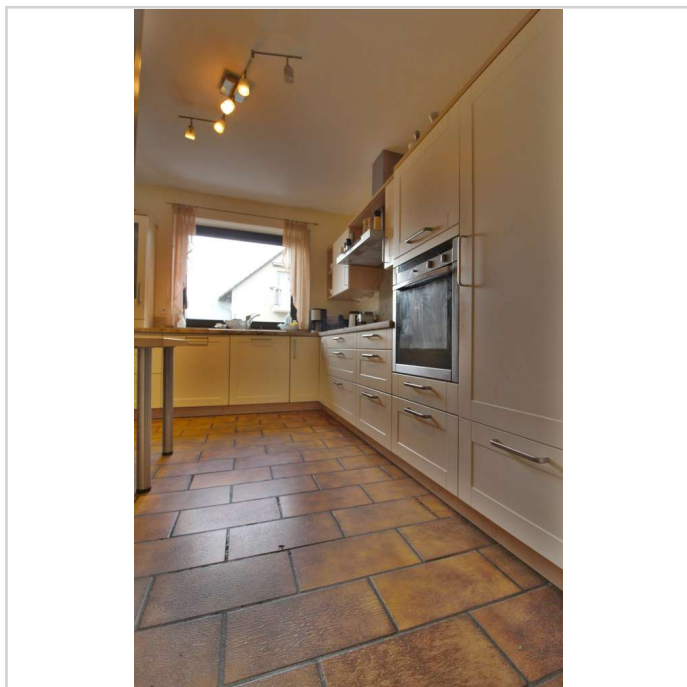
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



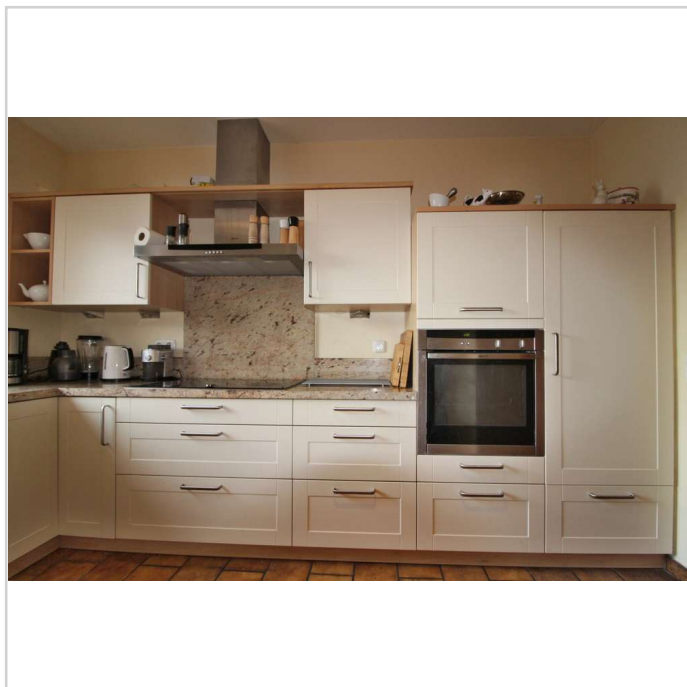
Bad



Bad



Küche



Küche

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



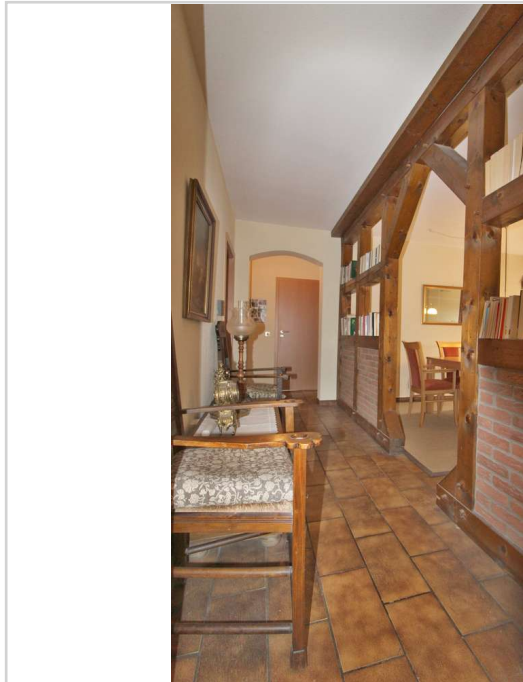
Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



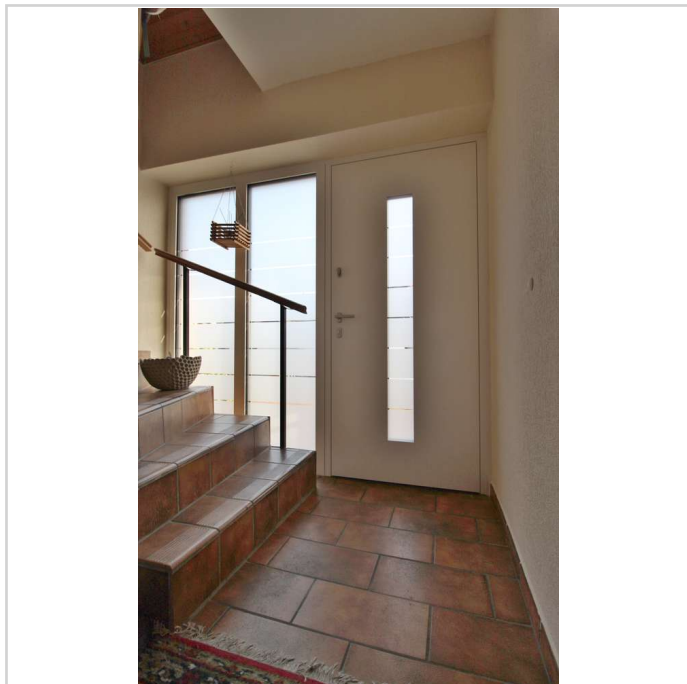
Flur

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage

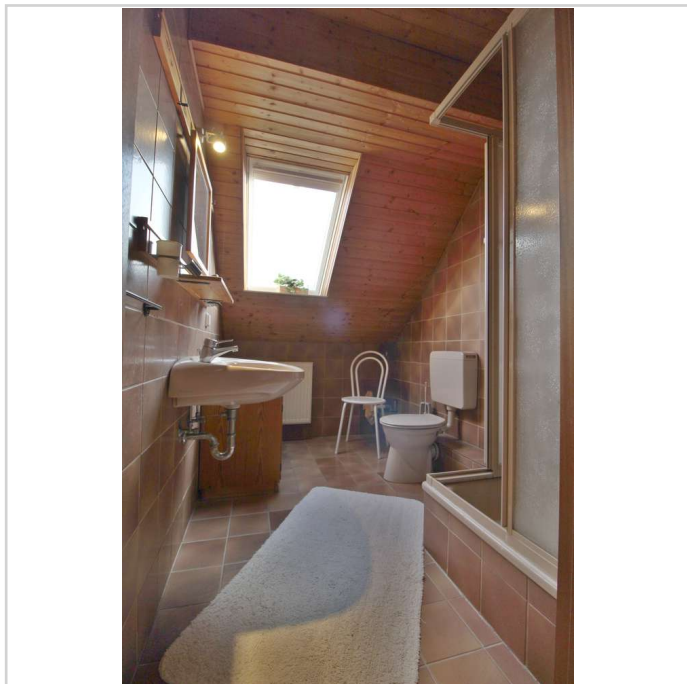


30823 Garbsen

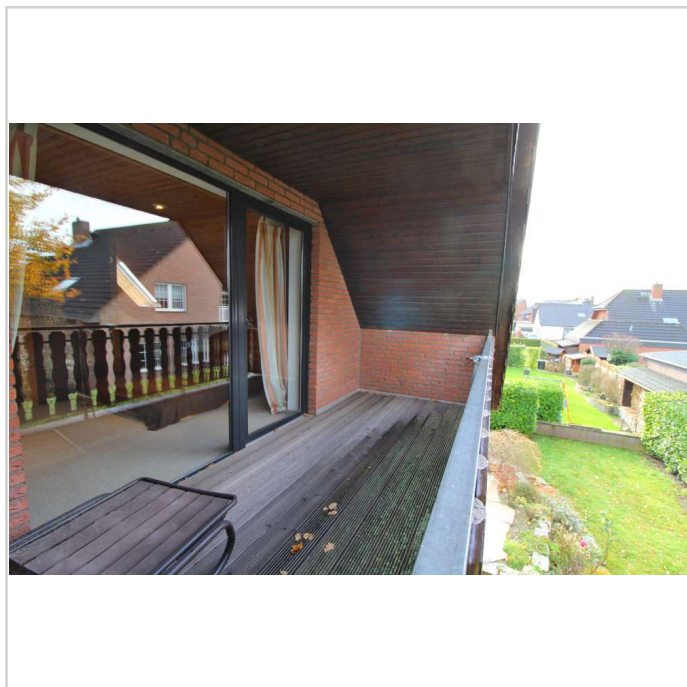
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



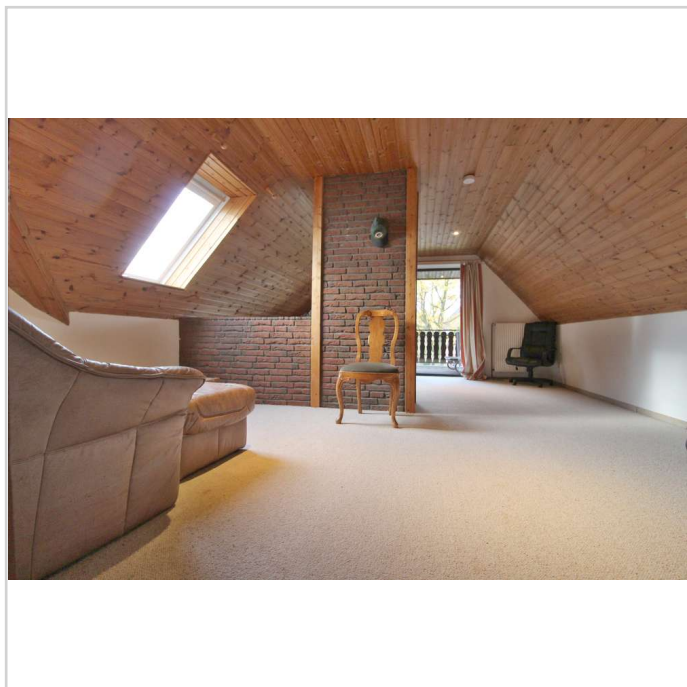
Hauseingang



OG Badezimmer



OG Balkon



OG Balkonzimmer

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



OG Balkonzimmer



OG Flur



OG Küche



OG Schlafzimmer

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

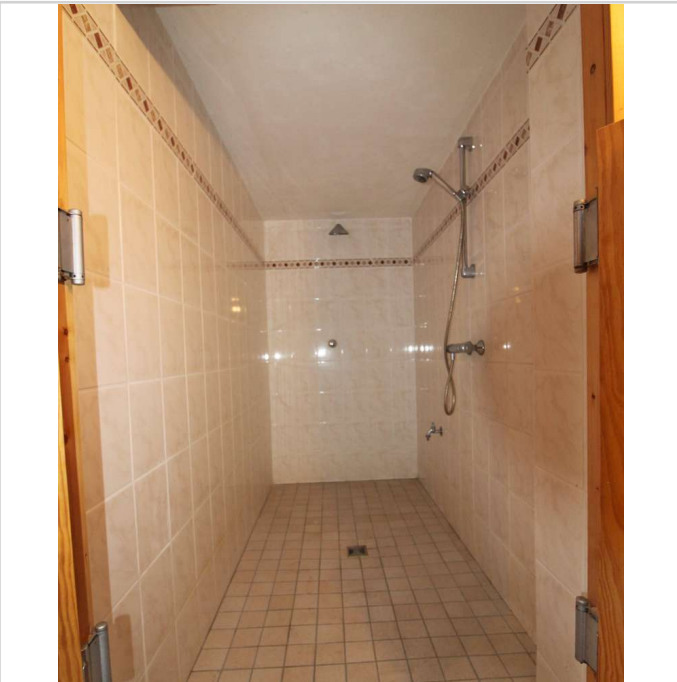
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



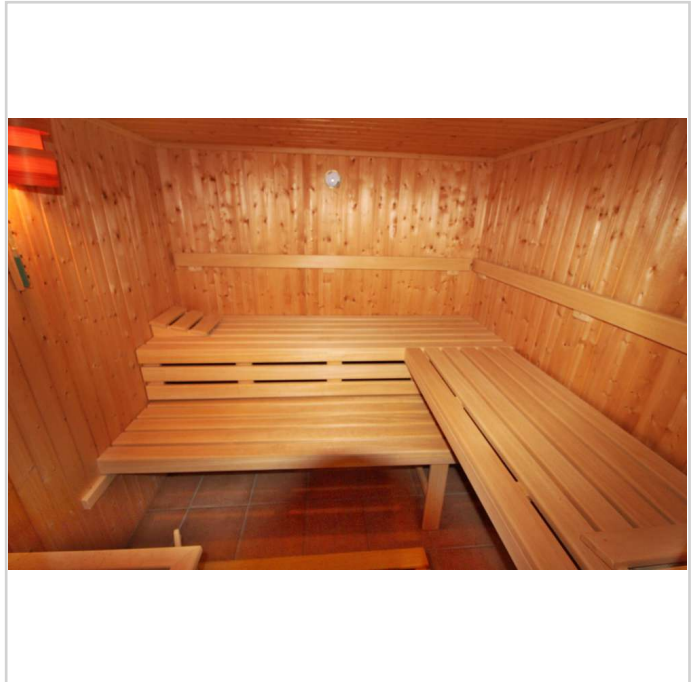
OG Schlafzimmer



Keller Sauna + Dusche



Keller Dusche



Keller Sauna

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage

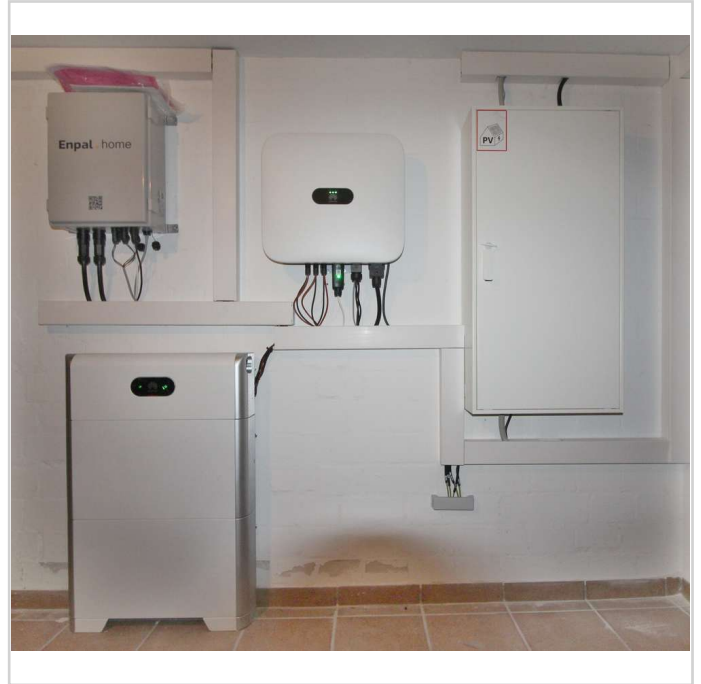


30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



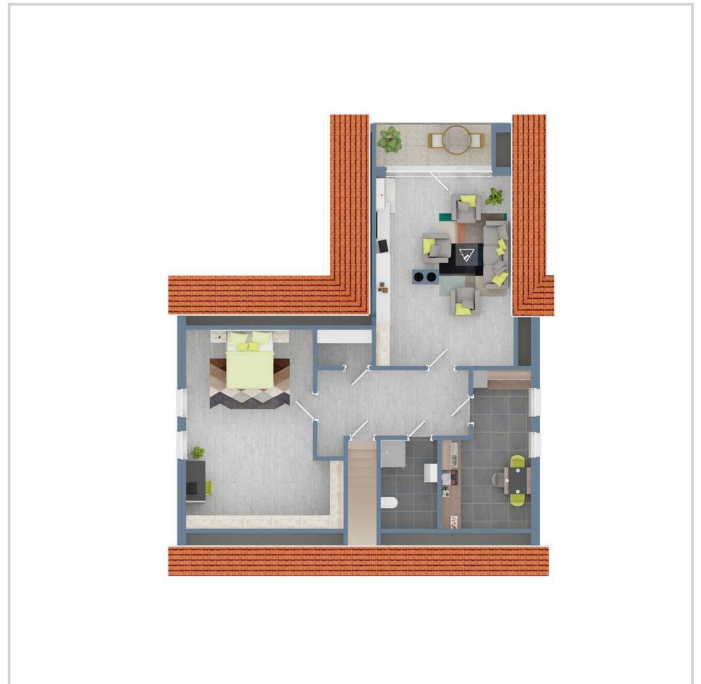
Heizungsanlage



PV-Anlagentechnik + Speicher



31606_591270_1631341_Garbsen_E



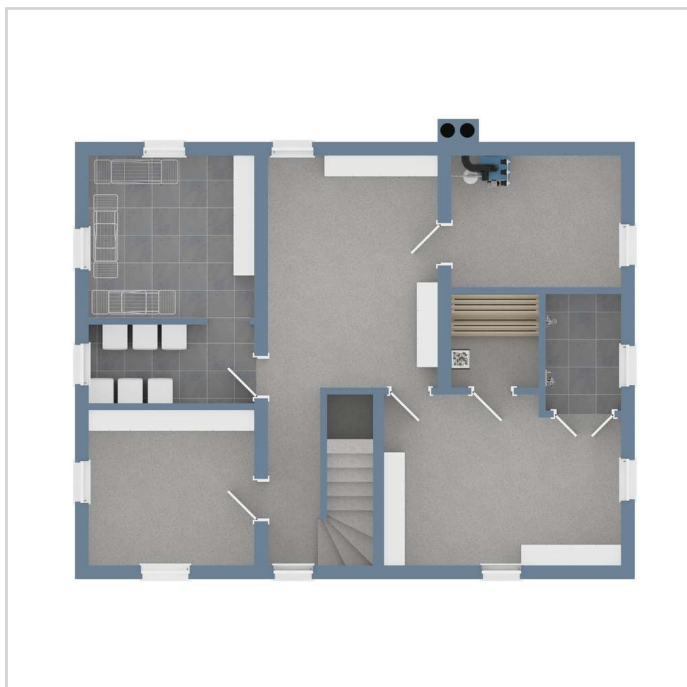
31606_591270_1631342_Garbsen_D

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



31606_591270_1631340_Garbsen_K

Gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung in ruhiger Sackgassenlage



30823 Garbsen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

