

# Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 148295849



## Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: [info@rfive-immobilien.de](mailto:info@rfive-immobilien.de)

Mobil: +49 178 5195686

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	328,50 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1966
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	188,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1966
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 2,975%

2,975% inkl. MwSt. berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung des Verkaufsobjekts. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das in massiver Bauweise erstellte Reihenmittelhaus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert:

2004 Erneuerung der Eingangstür  
2008 neuer Brenner der Gastherme  
2013/2014 Austausch diverser Fenster  
2013/2014 Erneuerung der Elektrik  
2013/2014 Austausch der Frisch- und Abwasserleitungen  
2013/2014 Austausch der Bodenbeläge  
2013/2014 Sanierung der beiden Bäder  
2013/2014 Austausch aller Heizkörper  
2013/2014 Anbau einer Markise  
2013/2014 Austausch der Terrassentür  
2013/2014 Austausch diverser Innentüren  
2017 Austausch eines Fensters  
2018 Neubau des Gartenzaunes  
2019 Sanierung der Dachschrägen inklusive neuer Dämmung und Dampfsperre  
2020 Austausch eines Fensters  
2021 Einbau eines elektrischen Rollladens

## Ausstattung:

Bodengelege:  
Naturstein, Fliesen, Laminat

Abschließbare Fenster

Gartenbrunnen

Elektrische Markise auf der Terrasse

Gartenhäuschen

elektrisches Garagentor mit Fernbedienung

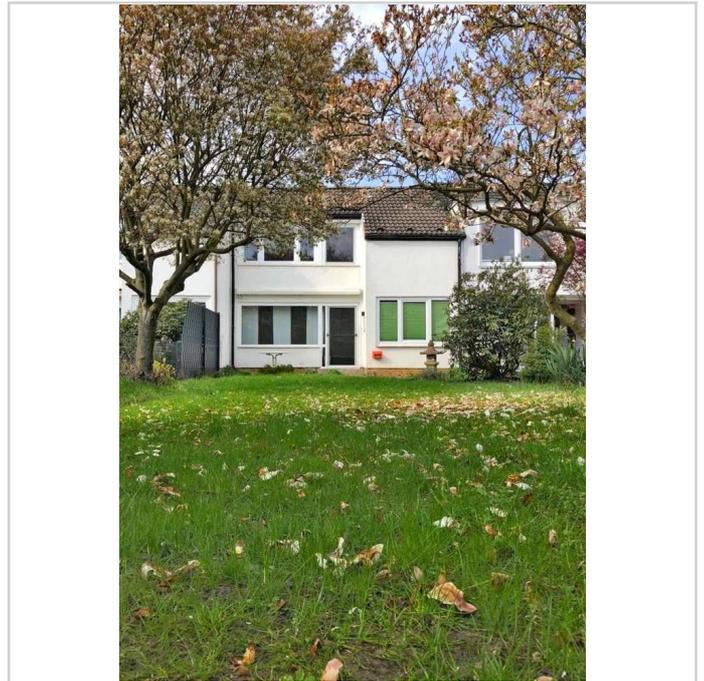
Hauswirtschaftsraum als Kühlraum gedämmt

## Lage:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in grüner, ruhiger und zentraler Lage in Garbsen mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sämtliche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten 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 von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Garten



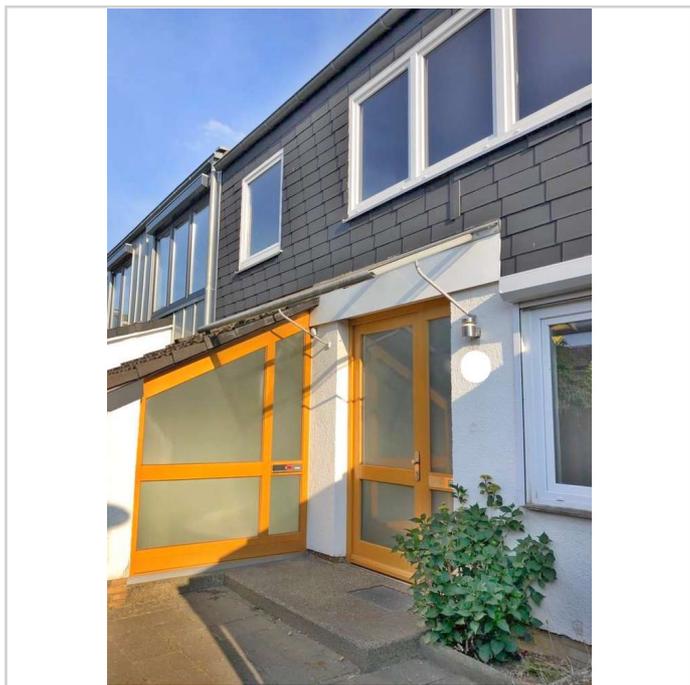
Rückansicht

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

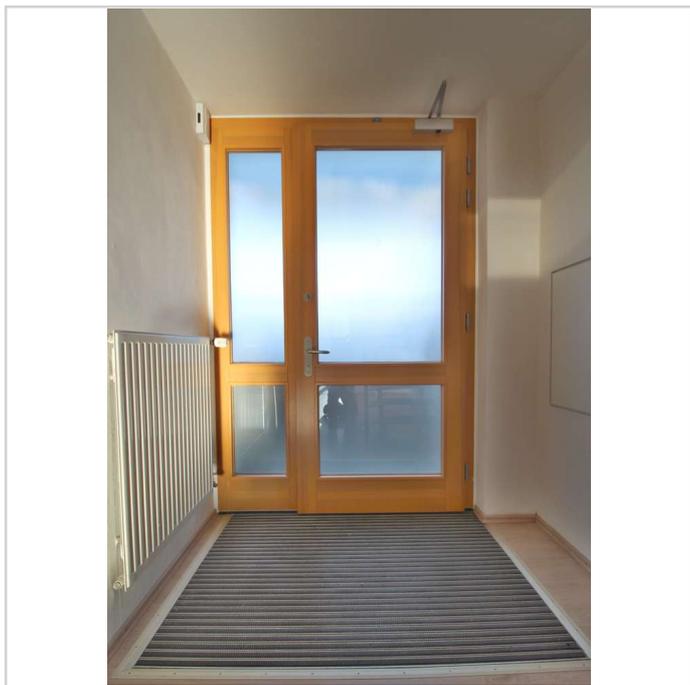


30823 Garbsen

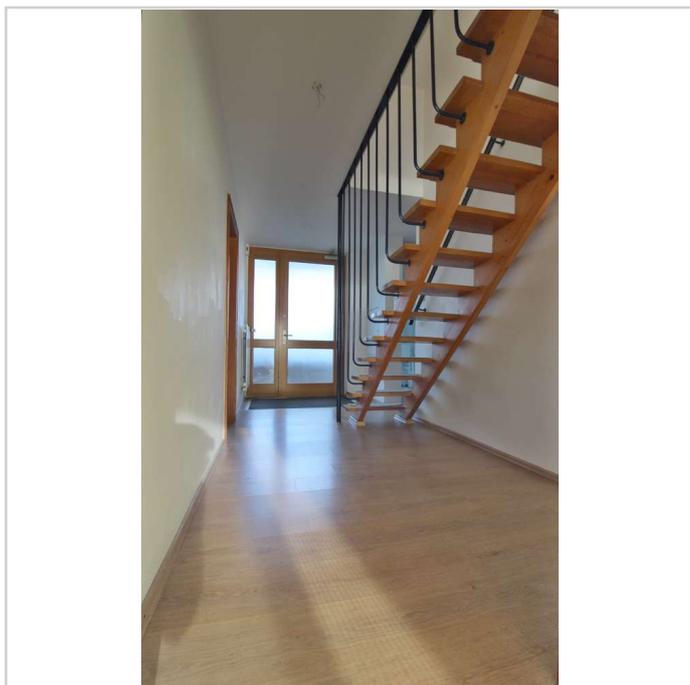
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



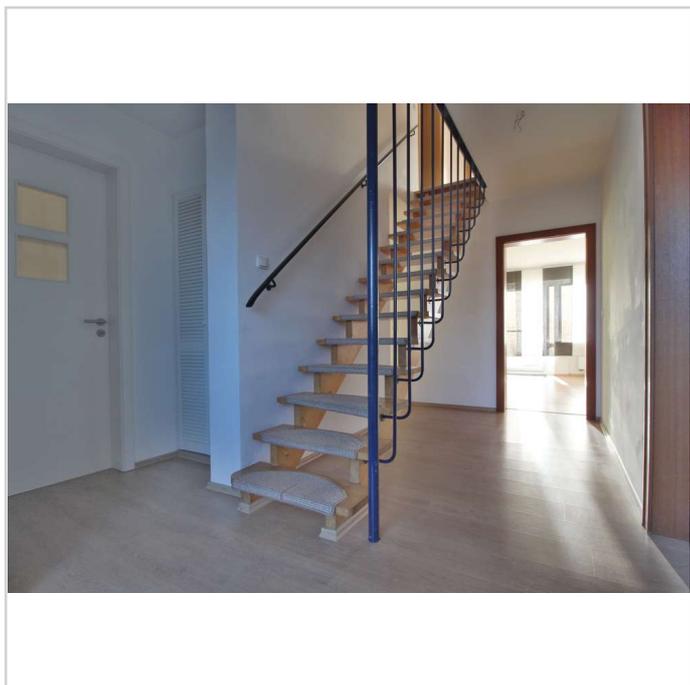
Frontansicht



EG Haustür



EG Flur



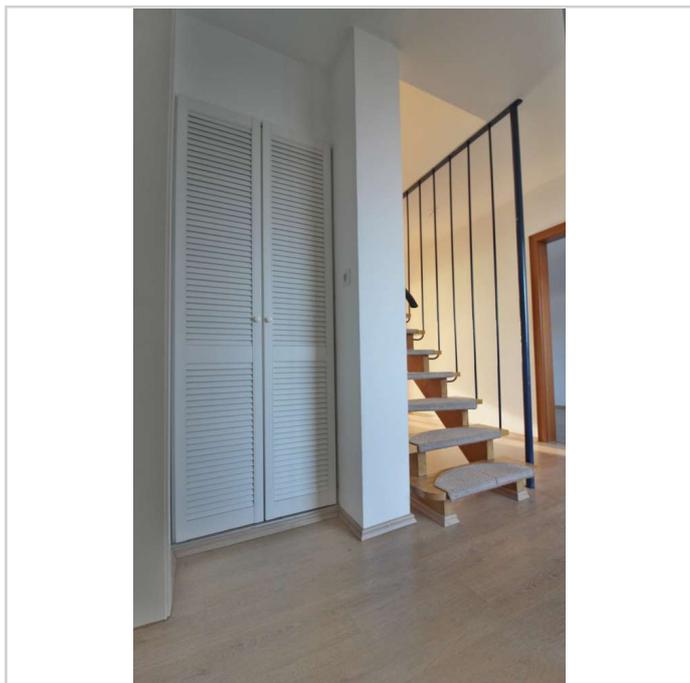
EG Flur

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

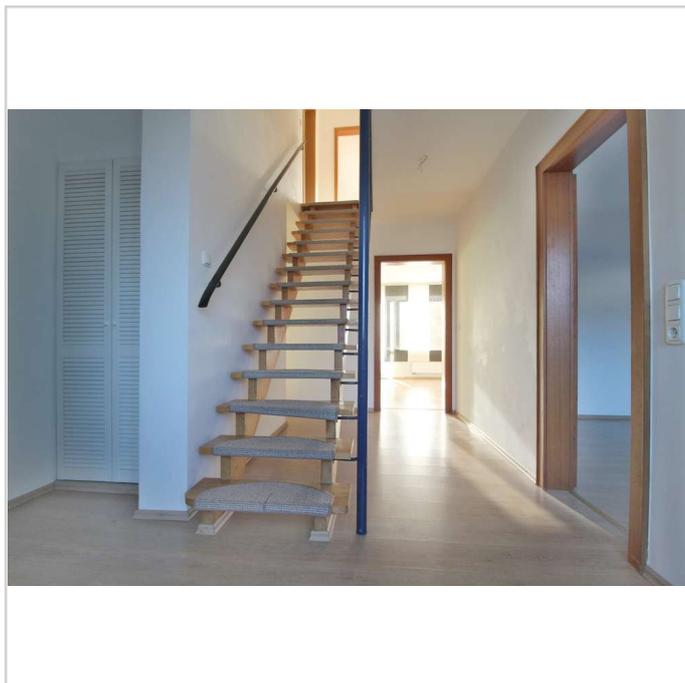


30823 Garbsen

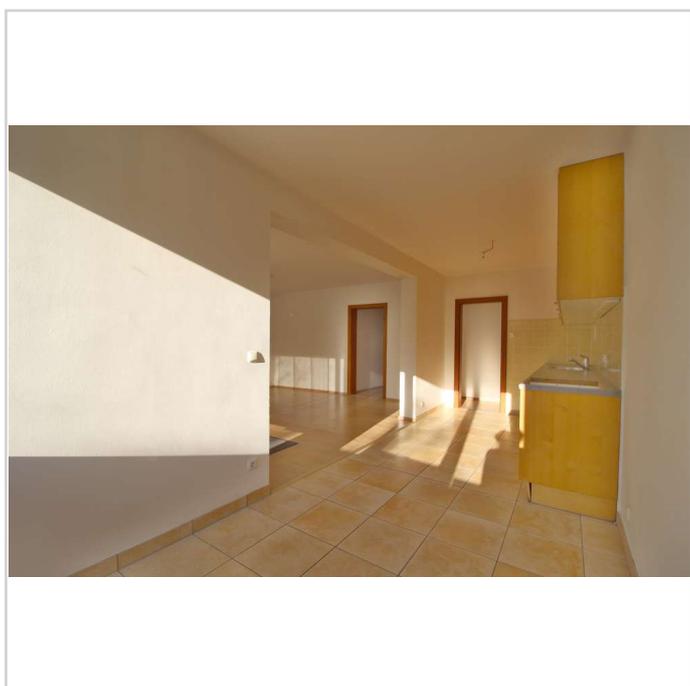
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



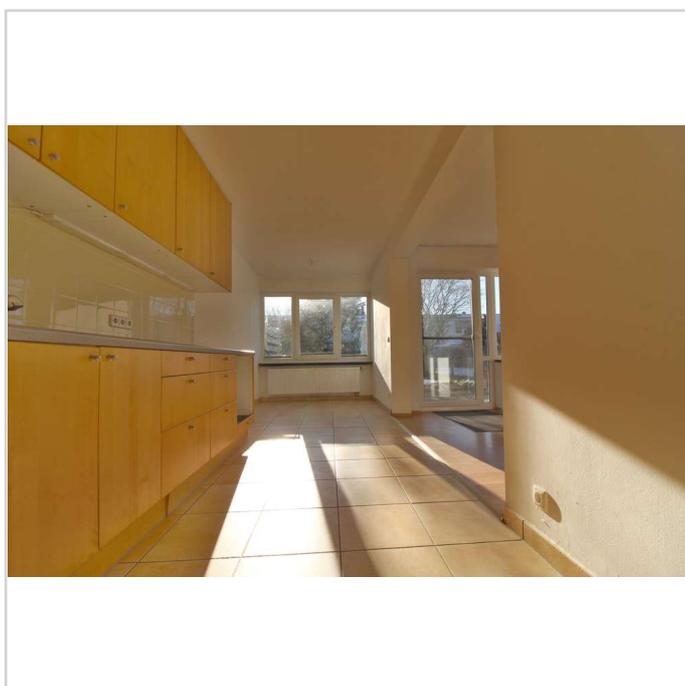
EG Einbauschränk



EG Flur



EG Küche



EG Küche

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

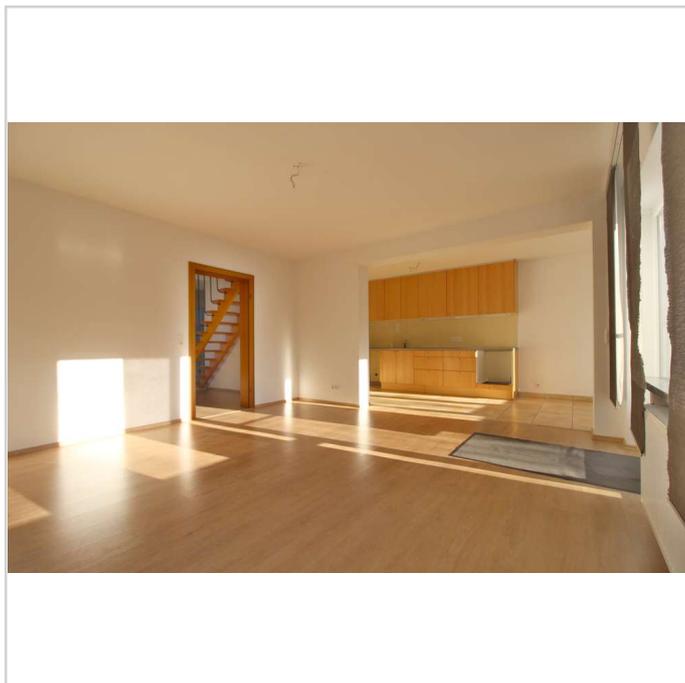


30823 Garbsen

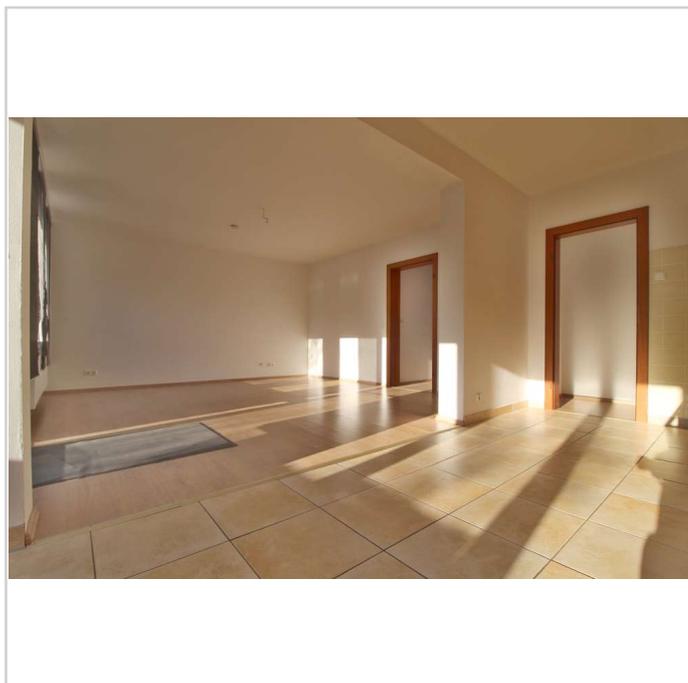
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



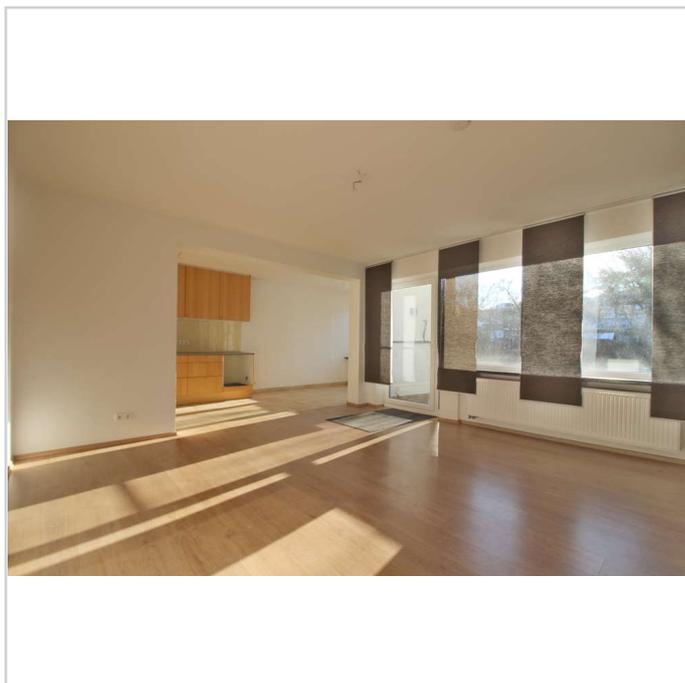
EG Ausblick Küche



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



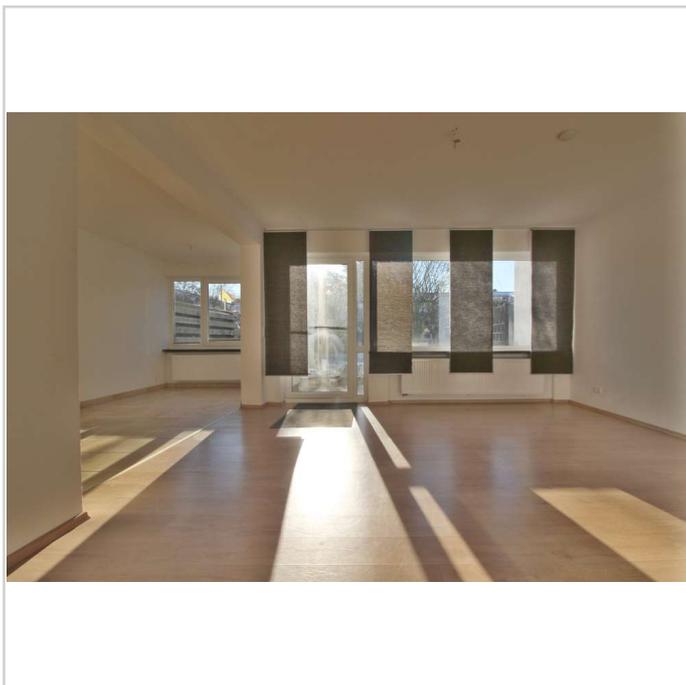
EG Wohnzimmer

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

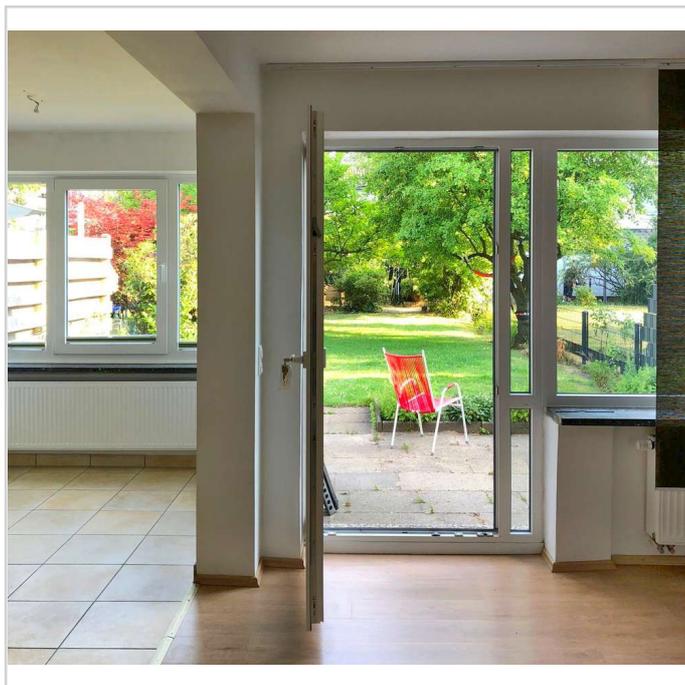


30823 Garbsen

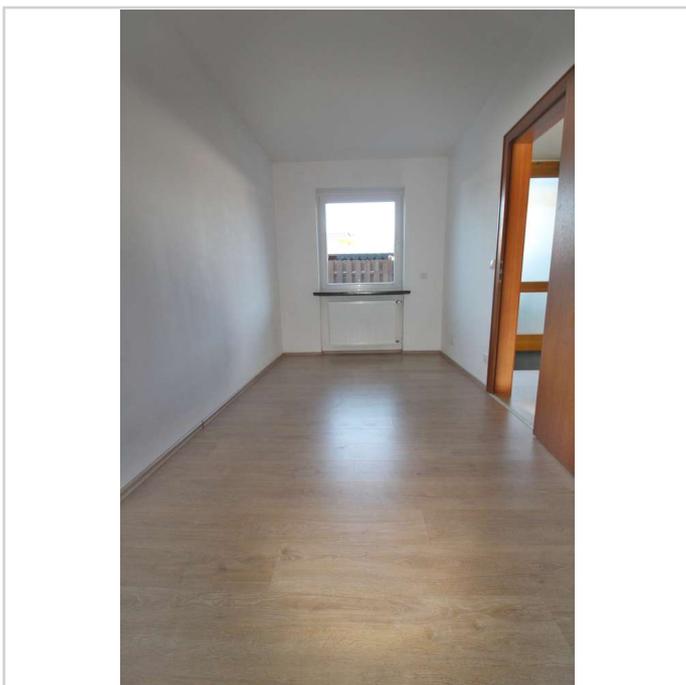
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



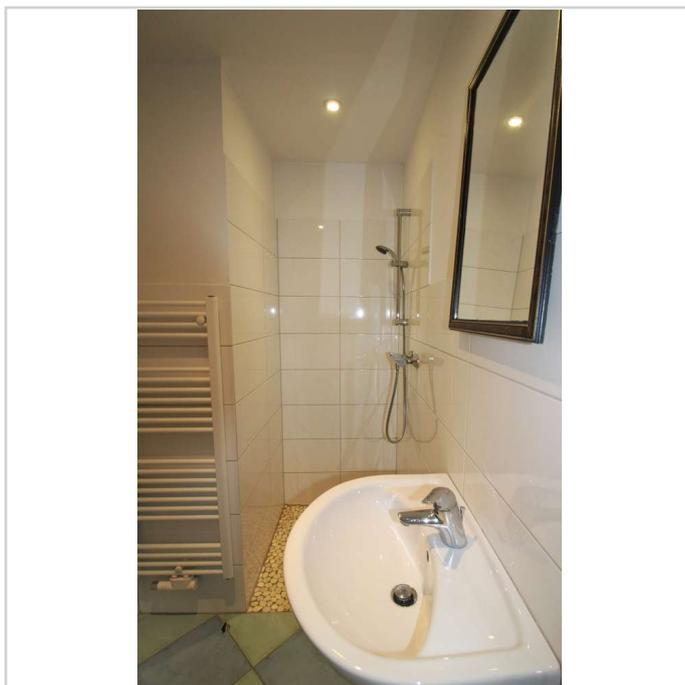
EG Wohnzimmer



EG Ausblick Wohnzimmer



EG Zimmer



EG Bad

# Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



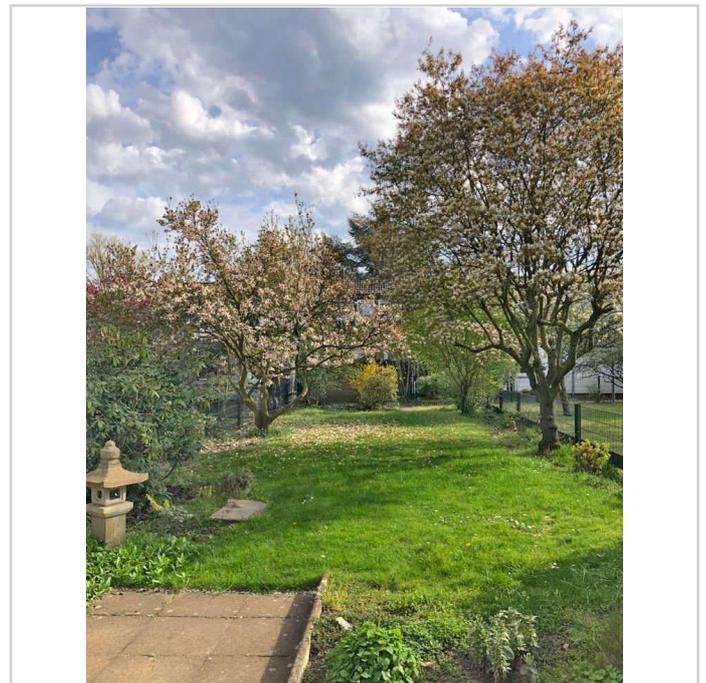
EG Bad



EG Bad



EG Sicherungskasten



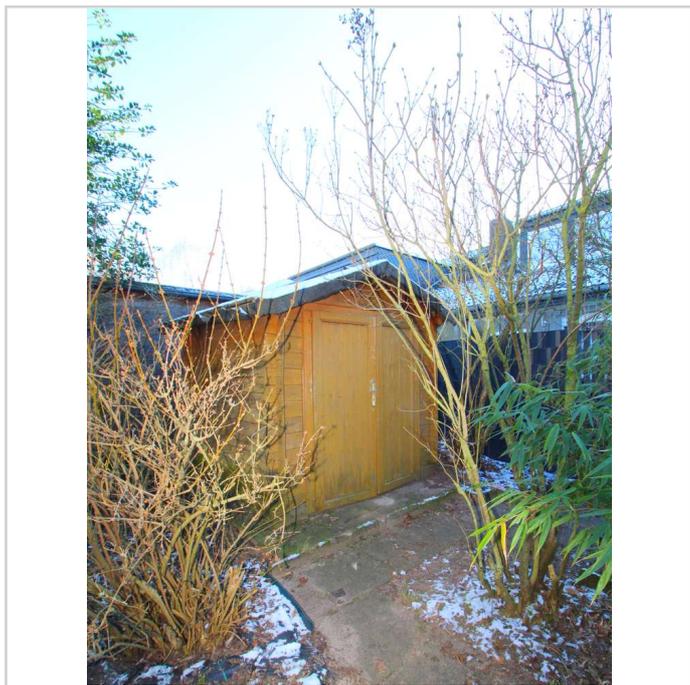
Garten

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

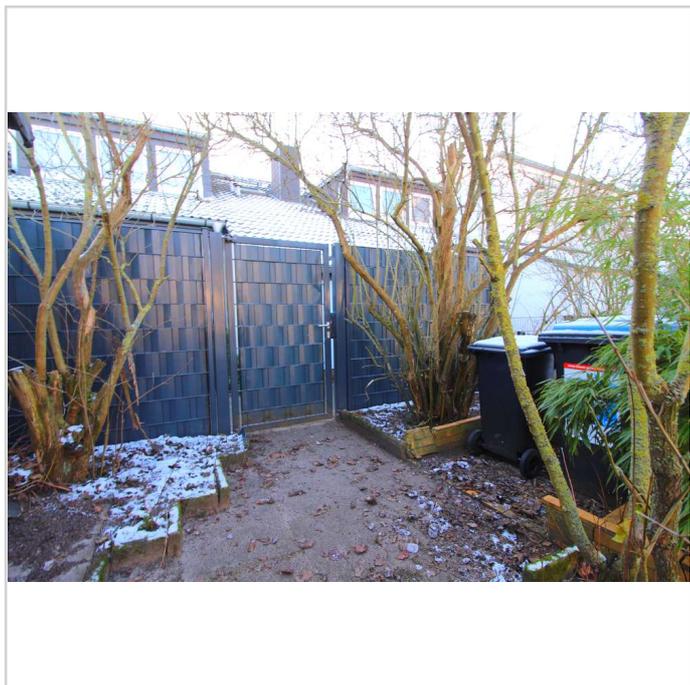


30823 Garbsen

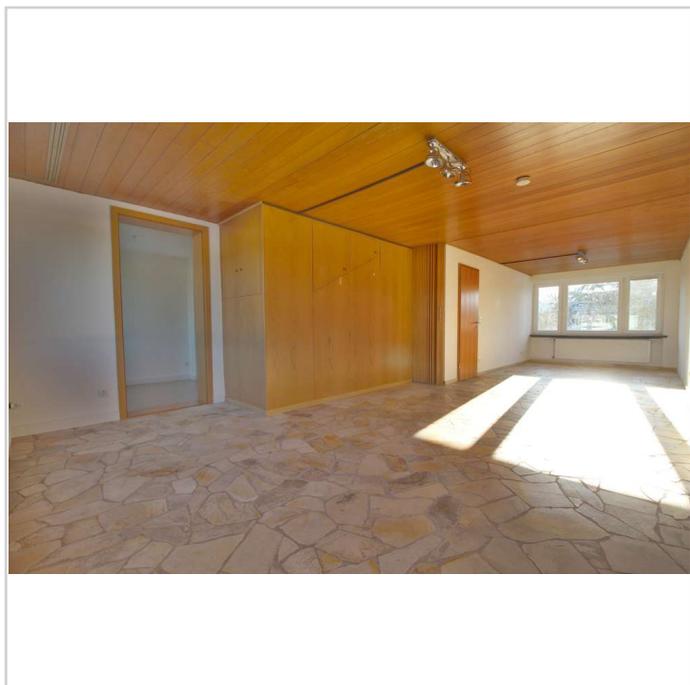
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



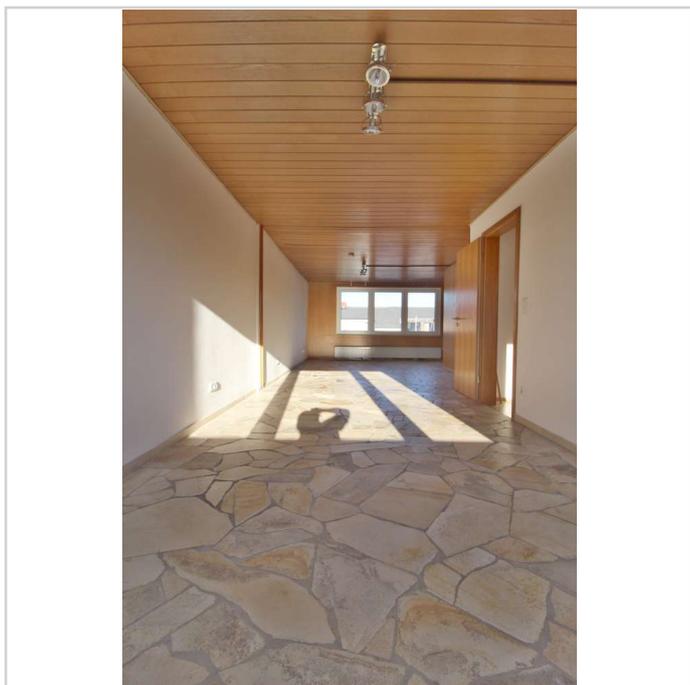
Gartenhaus



Gartentor



OG Zimmer 1



OG Zimmer 1

# Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage

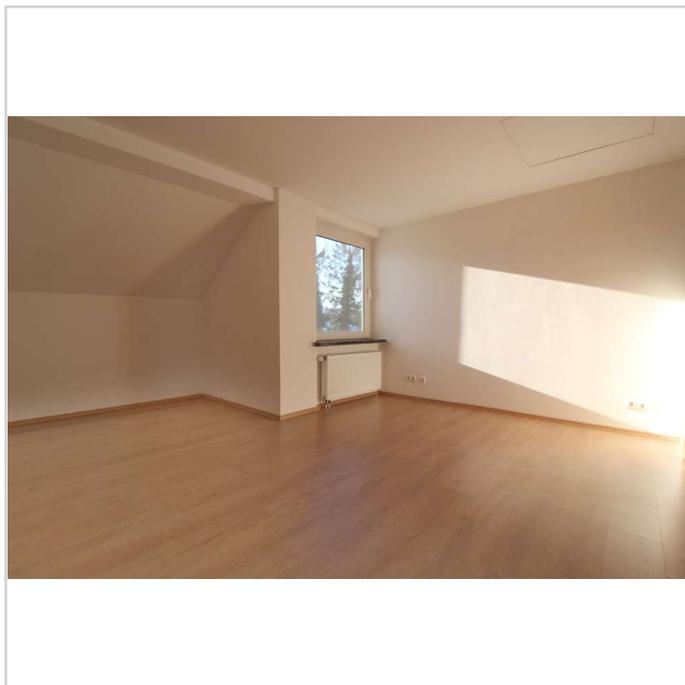


30823 Garbsen

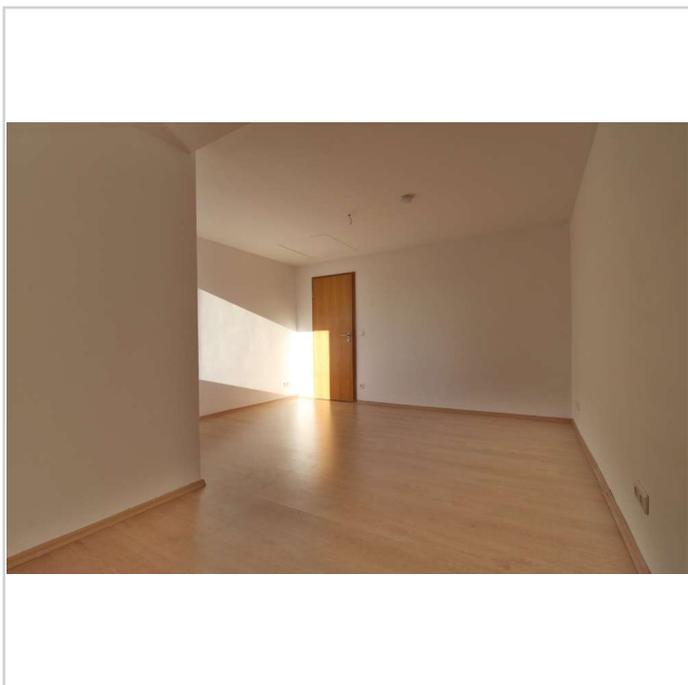
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



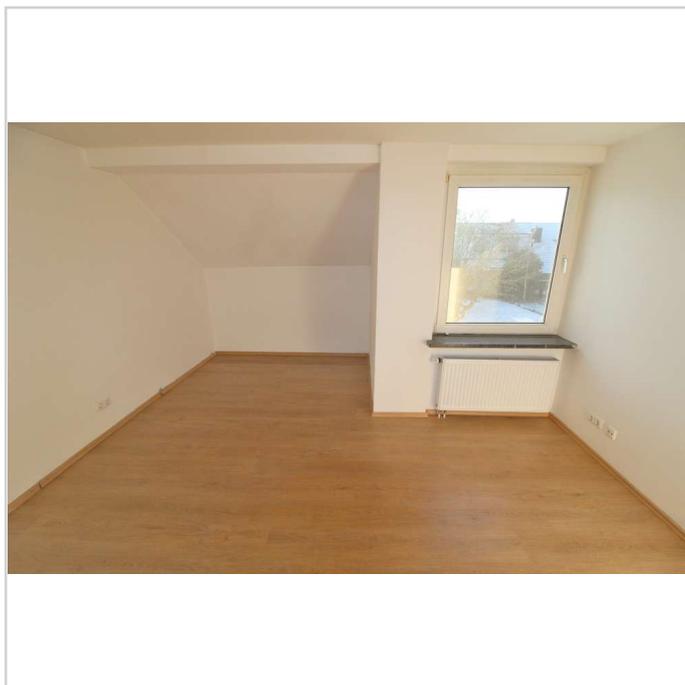
OG Ausblick Zimmer 1



OG Zimmer 2



OG Zimmer 2



OG Zimmer 2

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



OG Zimmer 3



OG Zimmer 3



OG Bad



OG Bad

# Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



OG Bad



Grundriss EG



Grundriss OG

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Grundriss EG

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Grundriss OG

## Saniertes Reihenmittelhaus in zentraler Lage



30823 Garbsen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

