

3,5 ZIMMER – WOHNUNG IN BURGDFORF- EHLERSHAUSEN

Objektdaten

Objekt ID 1283

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 295.000,00 €

Provision 2,98 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche 146.00 m²

Zimmer 3.50

Schlafzimmer 2.00

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1979

Etage Ja



Objektbeschreibung

Diese hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Bel Etage eines Wohnhaus aus dem Baujahr 1979 in einer sehr beliebten und grünen Lage von Burgdorf-Ehlershausen. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren Grundriss und die großzügige Raumgestaltung aus. Ein Wohn-Essbereich, eine angrenzende Küche, ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Kinderzimmer, ein Wannenbad mit Dusche und ein Gäste WC bieten viel Platz zur Vervollständigung Ihrer Wohnwünsche. Die ansprechende Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Lage mit insgesamt 9 Wohnparteien. Der Charakter der Wohnanlage ist sehr individuell gestaltet und in Teilen modernisierungsbedürftig. Im Untergeschoss finden Sie Kellerräume, einen großen Abstellraum für Fahrräder und Freizeiträume zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Das gepflegte Wohnensemble liegt in ruhiger Wohnlage im beliebten Burgdorfer Ortsteil Ramlingen-Ehlershausen zwischen Hannover und Celle. Von hier erreichen Sie den Bahnhof fußläufig in 500 Meter. Ramlingen-Ehlershausen ist ein kleiner Ort in Waldlage, der sich in den letzten Jahrzehnten zu einer der bevorzugten Wohnlagen im Landkreis Hannover entwickelt hat. Der Ort verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten, einer Apotheke, verschiedene Ärzte, einen Bahnanschluß nach Hannover und eine direkte Auffahrt zur Moorautobahn über die B3. Kindergärten und Grundschulen befinden sich direkt vor Ort. Weiterführende Schulen sind in Burgdorf und Celle mit dem Schulbus bzw der S-Bahn in 20 min gut erreichbar.

Durch den fußläufig erreichbaren Golfplatz, den Tennisverein, einen Segelflugplatz, einen Reiterhof und den Sportverein direkt vor Ort lassen die Freizeitaktivitäten in dieser Lage kaum noch Wünsche offen. Das besondere an Ehlershausen ist die zentrale Lage einerseits, die Nähe zu der Kleinstadt Burgdorf (ca. 10 km) mit ebenfalls sehr guter Infrastruktur und die schöne Lage in Waldnähe.

Ausstattung

Kamin, Kabel Sat TV, Sauna

Ausstattungsbeschreibung

Der Hausflur dieses Wohnhauses bietet einen direkten Zugang in die Wohnung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen. Auf der linken Hand haben Sie einen direkten Zugang in die geräumige Küche die eine Einbauküche beinhaltet. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit einen angrenzenden, ca, 21 m² großen Süd-Westbalkon und einen Kamin der an kalten Wintertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Folgen Sie dem Flur um die Ecke, gelangen Sie von hier aus zur rechten in das Kinderzimmer und geradeaus in das Dusch-Wannenbad. Von da aus kommen Sie direkt in den Ankleidebereich mit dem dahinter liegenden Schlafbereich. Eine im Gebäude liegende Garage mit einem davor liegenden Stellplatz ist im Angebot enthalten. Abgerundet wird das Angebot durch einen dazugehörigen Kellerraum und ein Bodenraum zur privaten Nutzung, eine Sauna mit Ruheraum und ein Fitnessraum im Kellerraum zur gemeinschaftlichen Nutzung aller Eigentümer. Lassen Sie sich gerne von weiteren interessanten Ausstattungsmerkmalen und Details bei einer Besichtigung informieren.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparSabine Hoffmann

tner

Email sabine@maklerinnen-hannover.de



