



**Wohnen oder Kapitalanlage in
Garbsen-Meyenfeld: Top-
Wohnung in 4-Fam-Haus**
Garbsen, Etagenwohnung



Wohnfläche
75 m²



Zimmer
2



Kaufpreis
189.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	189.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Linoleum
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	75 m ²
Nutzfläche	61 m ²
Anzahl Zimmer	2.0
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	132554NI
Objekt-ID	FIO-10517179270
Anbieter-ID	630900

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten. Vom gemeinschaftlichen Treppenhaus erreicht man links die geräumige und helle Wohnung. Ein freundlicher Flur, fast schon als Empfangsraum zu bezeichnen, gibt den Weg frei in die weiteren Räume. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und das daran anschließende Schlafzimmer sind schön in der Form und versprechen ein angenehmes Wohngefühl. Die Küche lädt zu gemütlichen Koch- und Gesprächsrunden mit Familie oder Freunden ein, denn auch hier gibt es ausreichend Platz dafür...Fortsetzung? Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte über das Kontaktformular eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktangaben (Name, Vorname, volle Adresse, E-Mail und Telefon). Wir übersenden Ihnen anschließend gern weitere Informationen sowie viel mehr Bilder und Grundrisse zu dieser Immobilie.

Wir bieten außerdem eine zweite Wohnung an, die im Erdgeschoss des Hauses liegt und etwas größer ist.

Als Kapitalanlage oder Mehrgenerationen-Idee ist das vielleicht interessant. Beide Wohnungen liegen in derselben Haushälfte übereinander. Weitere Infos erfragen Sie bitte über uns.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- sehr schöne Innenaufteilung
- hell
- gepflegt

Flächen: ca. 74,51 m² Wohnfläche, ca. 61,16 m² Nutzfläche

Räume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Tageslichtbad, 2 Abstellräume in der Wohnung, großer, gut geschnittener Flur

Fenster: weiße Kunststoff-Isolierfenster, 2-fach verglast

Fußböden: hochwertiges PVC, Teppichboden, Fliesen

Türen: Holz, teils mit Glasausschnitt

Küche: Übernahme der Einbauküche nach Absprache mit dem Eigentümer möglich

Bad: Tageslichtbad mit moderner Dusche

Heizung: Energieträger Gas, Etagenheizung

Keller: ein eigener Keller und diverse Gemeinschaftskeller, Wäskchekeller

Hausdach: Isoliert, nicht ausgebaut
KFZ: eigene Garage und Stellplatz, beides auf dem Grundstück
Gartenmitbenutzung, Wäscheplatz

Das Haus und die Wohnungen waren im Familienbesitz und wurden auch immer innerhalb der Familie betreut und verwaltet. 2018 wurde - nach dem Tod der Mutter - eine Teilung in Wohneinheiten vorgenommen. Eine Rücklagenbildung hat bisher nicht stattgefunden, weil alle Familienmitglieder die Wohnungen und das Haus fortlaufend in Absprache instandgesetzt und modernisiert haben.

sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns bitte über das Kontaktformular eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktangaben (Name, Vorname, volle Adresse, E-Mail und Telefon). Wir übersenden Ihnen anschließend gern weitere Informationen sowie mehr Bilder und Grundrisse zu dieser Immobilie. Außerdem ist in einem geschützten Bereich bei Youtube ein Video hinterlegt - den Zugang erhalten Sie von uns.

Für den Kauf der Immobilie müssen Sie einen Nachweis Ihrer Zahlungsmöglichkeiten erbringen. Durch ein Finanzierungszertifikat sind Sie in der Lage, schnell zu reagieren, wenn Ihnen diese Immobilie gefällt – ein großer Vorteil. Möchten Sie sich dazu mit unserem Finanzierungsberater – hier im Beratungszentrum am Aegi in Hannover ist das Herr Seniorbezirksleiter André Bohm – einmal über eine solche Möglichkeit unterhalten? Selbst wenn Sie bereits eine Finanzierungsmöglichkeit haben, lohnt sich sicher ein Vergleich der Angebote. Bitte geben Sie mir einen Hinweis und ich leite Sie dann an Herrn Bohm für eine Beratung weiter. Das gilt natürlich für jede Immobilie! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Titelbildpräsentation



Hausansicht WE2



Schlafzimmer



Küche Ansicht 2



Wohnzimmer



Tageslicht-Duschbad



Treppenhaus Ansicht 1



Grundstück

Energiepass

Gültig bis	30.05.2031
Energieverbrauchskennwert	142,00
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Ausstellungsdatum	31.05.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Wir befinden uns in einer ruhigen Wohnstraße im Garbsener Ortsteil Meyenfeld. Meyenfeld hat sich viel von seiner ursprünglichen Struktur als Angerdorf bewahrt. Landwirtschaftliche Betriebe prägten bisher weitgehend das Bild, es sind aber inzwischen viele, neue Einfamilienhäuser entstanden, die dem Ort eine moderne Struktur geben.

Abseits der täglichen Geschäftigkeit, bietet der Stadtteil mit seiner zentralen Lage eine hohe Wohnqualität. Meyenfeld verbindet die Vorteile des Anschlusses an das Fernstraßennetz einerseits mit der Nähe weitläufiger Landschaft andererseits. Der nordwestlich angrenzende Bereich des Horster Bruchgrabens und die südlich gelegenen Waldstücke, Äcker und Wiesen des ehemaligen Meyenfelder Moores sind überwiegend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und erfreuen sich großer Beliebtheit.

Einkaufen: Kleine Besorgungen am Ort möglich (z. B. Zahnarzt, Discounter), umfassendes Angebot in Garbsen und den nächstgelegenen Ortsteilen.

Sport und Freizeit: Vielfältige Angebote (u. a. Bade- und Schwimmspaß) in Garbsen und den Ortsteilen und auch in Meyenfeld selbst.

Auch für den Nachwuchs ist gesorgt: Kita direkt in Meyenfeld, Grundschule im direkt angrenzenden Horst, weiterführende Schulen in Garbsen.

Verkehrsanbindung: Mit dem PKW direkt in die Landeshauptstadt Hannover geht es über die B6. Der Öffentliche Nahverkehr verbindet Meyenfeld mit Garbsen und den Ortsteilen sowie auch mit Hannover. Aktuell wird unter Einbeziehung der Bürger Meyenfelds ein Strukturkonzept mit vielen innovativen Zielen entwickelt. Infos u. a. hier: <https://garbsen-city-news.de/aktuelles/strukturkonzept-fuer-den-garbsener-stadtteil-meyenfeld-ein-blick-in-die-zukunft>

Ihr Ansprechpartner

Diana Böger

Telefon: 0511 35396049

Mobil: 0159 06545527

E-Mail: diana.boeger@beratung.lbs-nw.de

