

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR
Scout-ID: 160640198



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobiliens3b.de>

Grundstücksfläche ca.: 933,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Baujahr: 2000
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 2000
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. MWST
Die Provision ist verdient und jeweils vom Käufer und Verkäufer nach notariellen Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

BIETERVERFAHREN!
DER VERKAUF DIESER IMMOBILIE ERFOLGT IM RAHMEN EINES BIETERVERFAHRENS. DAS MINDESTGEBOT LIEGT BEI 580.000€. NACH EINER BESICHTIGUNG HABEN INTERESSENTEN DIE MÖGLICHKEIT, EIN SCHRIFTLICHES KAUFANGEBOT ABZUGEBEN. DER VERKÄUFER ENTSCHEIDET EIGENSTÄNDIG, WELCHES ANGEBOT ER ANNIMMT. EIN RECHTSANSPRUCH AUF DEN ZUSCHLAG Besteht NICHT.

Die luxuriöse Doppelhaushälfte vereint stilvolles Wohnen mit praktischen Möglichkeiten zur beruflichen Nutzung oder für sehr komfortables Wohnen einer Großfamilie. Die Möglichkeit eines Umbaus von ca. 114qm der zur Zeit gewerblich genutzten Wohneinheit mit separatem Eingang lässt alle Wünsche offen und macht dieses Domizil einzigartig. Die Immobilie überzeugt durch eine moderne Raumauflteilung, helle Räume, hochwertige Ausstattung sowie eine neu angelegte Gartenanlage mit viel Platz zum Entspannen.

Ausstattung im Überblick:

Erdgeschoss:

- Großzügiger Eingangsbereich mit breitem Flur
- Helles Wohn- und Esszimmer mit offenem Grundriss
- Hochwertige, neue Einbauküche in modernem Design
- Gäste-WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Separat zugängliche Gewerbeeinheit mit flexiblem Nutzungskonzept

Zugang zur sonnigen Terrasse und Garten

Obergeschoss:

- Helle Galerie mit offenem Treppenbereich
- Zwei Kinder-/Arbeitszimmer mit eigenem Badezimmer
- Großzügiges Master-Schlafzimmer mit Bad und Balkon
- Begehbarer Kleiderschrank

Dachgeschoss:

- Ausgebauter Dachboden als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich

Außenbereich:

- Neu angelegter Garten mit großer Grünfläche
- Großzügige Terrassen
- Gartenhaus

- Mehrere Stellplätze auf dem Hof

Besonderheiten:

- Separater Eingang zur Gewerbeeinheit

• Hochwertige Materialien und sehr gepflegter Zustand, Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, Alarmanlage

• Flexible Raumauflteilung

• Ideal für Familie + Beruf unter einem Dach oder für eine Großfamilie

• Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Investition mit Teilvermietung der Gewerbeeinheit.

Alternativ:

Umbau der 2.Einheit von 114qm nach Absprache möglich.

Ausstattung:

Aufteilung der qm:

Derzeitiger Wohnraum EG ca. 84,23 qm
OG ca. 153,23 qm

ausgebauter Dachboden ca. 40,00 qm

Derzeitige Gewerbeeinheit ca. 113,70 qm

SOMIT ERGIBT SICH EINE GROßZÜGIGE ZU VERKAUFENDE WOHN-NIUTZFLÄCHE VON INSGESAMT ca. 391qm !!!

Lage:

Die Immobilie finden Sie in gepflegter Gegend in Garbsen, OT Osterwald Unterende/ Wohn-Mischgebiet. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 126 gesorgt. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und ein Restaurant. Ein paar Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Apotheken, ein Modegeschäft und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sonstiges:

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Garteneingang



Terrasse



Ansicht



Hausansicht hinten

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Gewerbeeinheit



Terrasse



Seitenterrasse



Terrassenbeet

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Hauseingang



Garten



Hausansicht vom Garten



Terrasse

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

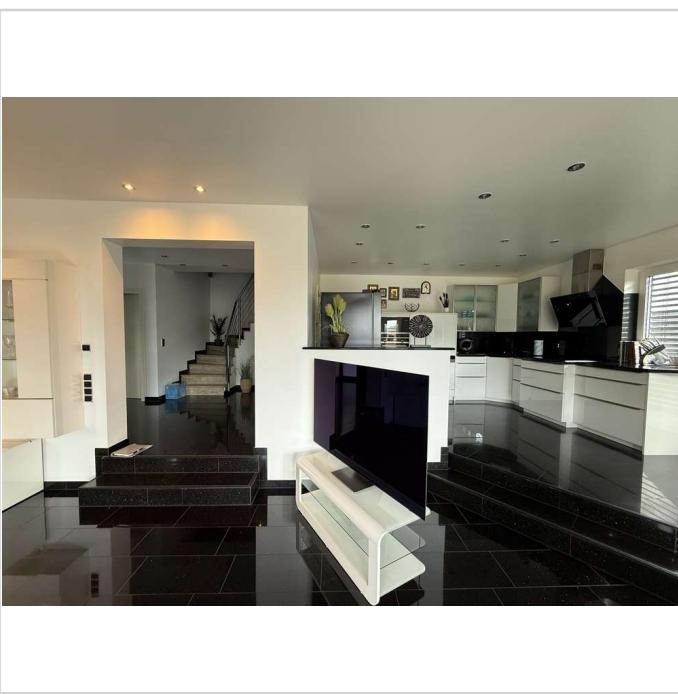
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



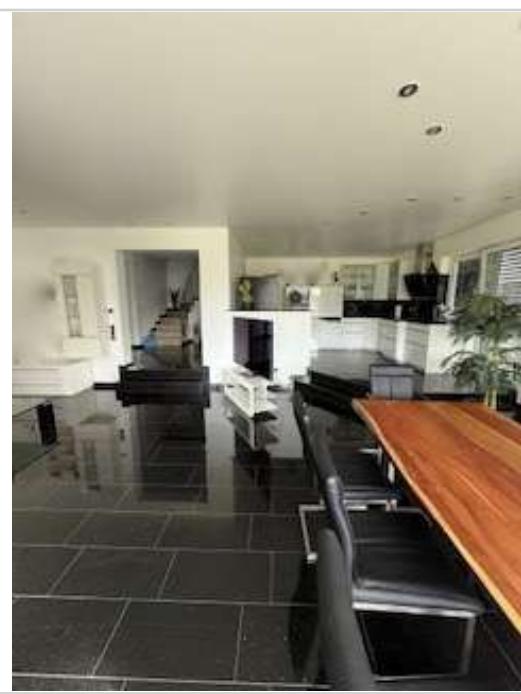
Eingangsbereich



Wohn/ Esszimmer



Blick Küche vom Wohnbereich



Wohnbereich

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Neue Einbauküche



Gäste WC



Flur / Treppenaufgang zum OG



Treppenaufgang zum OG

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit

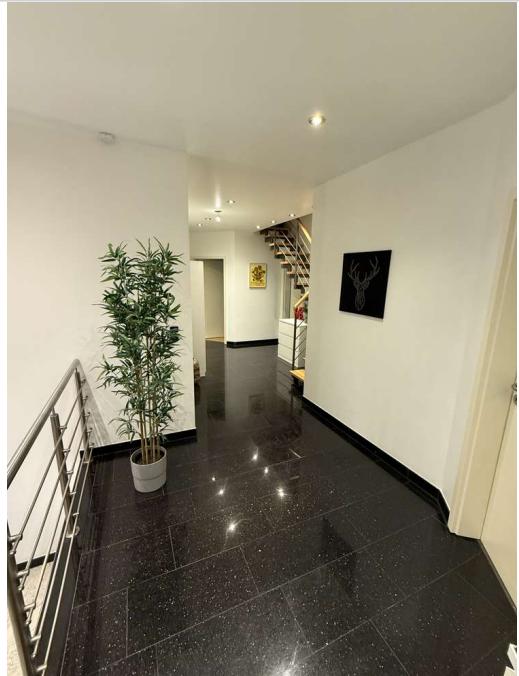


30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



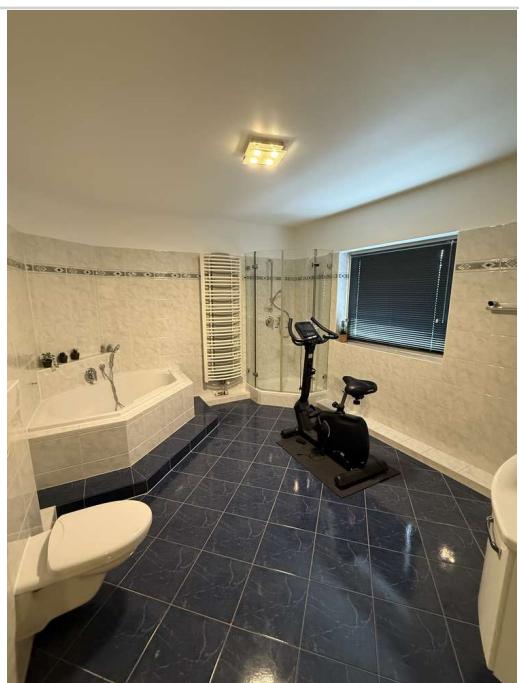
Galerie



Galerie



Schlafzimmer



Masterbad

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit

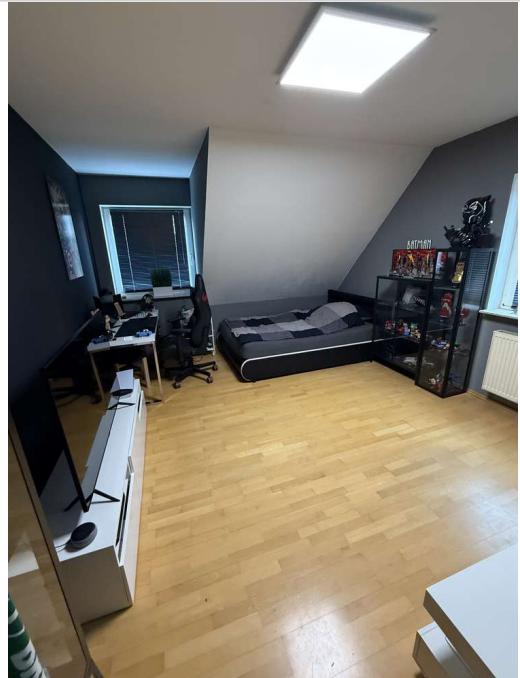


30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Masterbad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



2.Bad

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit

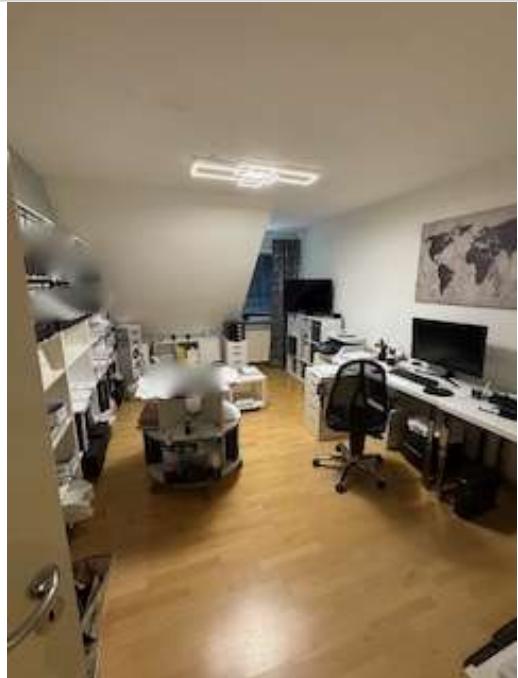


30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



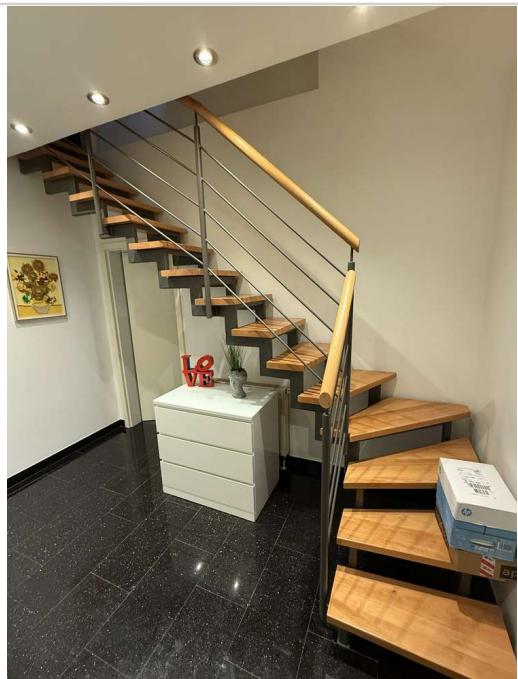
2.Bad



Kinderzimmer/ Büro



Hauswirtschaftsraum



Treppe zum DG

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR



Hof



Eingang Gewerbe

BIETERVERFAHREN ! Stilvolle Doppelhaushälfte m. Gewerbeeinheit



30826 Garbsen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 391,00 m²
Kaufpreis: 580.000,00 EUR

