

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

Scout-ID: 154153269



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	291,50 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	214,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1988
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 1,79 % vom Kaufpreis inkl. MWST

Die Provision für den Käufer beträgt 1,79% vom Kaufpreis inkl. MWST. Der Verkäufer zahlt eine entsprechend gleichhohe Provision von 1,79% vom Kaufpreis inkl. MWST. Die Provision ist verdient und nach notariellen Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Reihemittelhaus in bevorzugter, sehr zentraler Wohnlage von Barsinghausen. Das Haus verfügt über 3 komfortable Schlafzimmer und ein Dusch/Wannenbad im 1. OG, sowie einen nutzbaren Dachboden. Es besticht durch seinen schon im Eingangsbereich großzügigen Blickfang ins Wohn-Esszimmer mit Panoramafenster in den liebevoll angelegten verwunschenen Garten zum Verweilen. Ausserdem befinden sich im Erdgeschoss eine Einbauküche und ein Gäste WC.

Durch die in alle Stockwerke verbundene schöne Holzterrasse gelangen Sie in den vollunterkellerten Bereich des Hauses. Dieser ist ebenso mit einer Aussentür verbunden durch die Sie bequem in den Vorhof gelangen können. Der Keller liefert viel Stauraum und bietet Platz für einen Wasorraum und Weiteres. Die vorhandene Gasheizung wurde ständig gewartet und funktioniert einwandfrei. Um die Energieeffizienz des Hauses zu steigern wurden bereits folgende Vorkehrungen getroffen: Es befindet sich bereits im Haus ein im Jahr 2023 gekaufter und originalverpackter Brennwertkessel von einer renommierten Barsinghäuser Fachfirma. Der Wert dieses Kessels samt Zubehör beträgt 5.500,-€. Eine Rechnung liegt vor und ist im Kaufpreis enthalten. Das Angebot für die Installation können wir Ihnen ebenso gerne weiterleiten. Alle Fenster und Türen wurden getauscht und modernisiert.

Ausstattung:

EG:
Fliesen
Parkett
Einbauküche mit Elt- Geräten
Gäste WC
Wohn- Essbereich mit Kunststoffpanoramafenster 3-fach verglast
Elektrische Rolläden im Wohnzimmer und der Küche
Elektrische Markise
Terrasse
Garten mit umliegendem Baumbestand

1.OG:
3 Schlaf/Kinderzimmer
Teppichbodenbelag als Auflage, darunter Parkettfußboden
Bad mit Dusche und Wanne
Balkon
Elektrischer Rolladen an der Balkontür
Kunststofffenster

DG
Dachboden / Nutzfläche

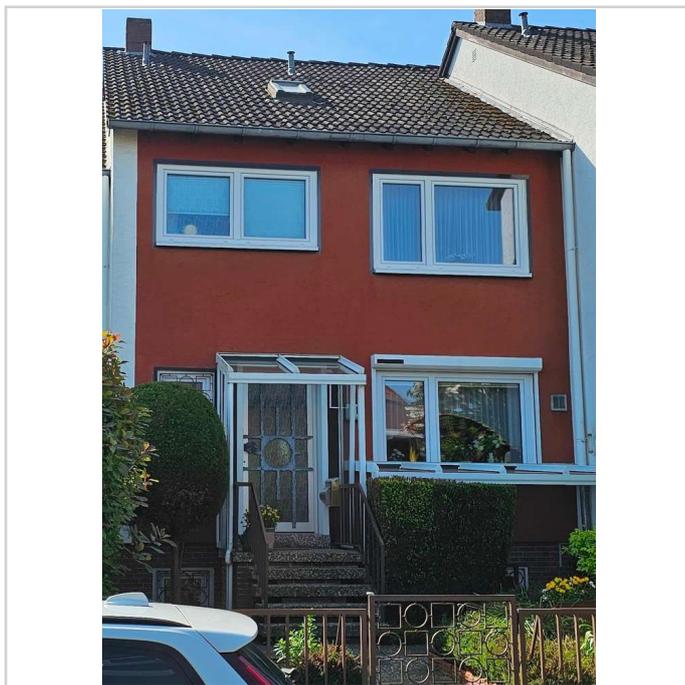
Keller:
Vollunterkellert
Wasch und Vorratsraum
Vielfältig nutzbarer Hobbyraum
Aussentür

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Barsinghausen. Fußläufig gibt es einige Buslinien und die Bahnlinien S1, S2 und S21, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, einen Arzt und einen Kindergarten. Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Bars und eine Buchhandlung sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Kino. Zur BAB fahren Sie ca. 10 Autominuten.

Sonstiges:

Das Haus ist zur Zeit vollmöbliert und soll in diesem Zustand verkauft werden. Eine Absprache ist aber natürlich möglich.



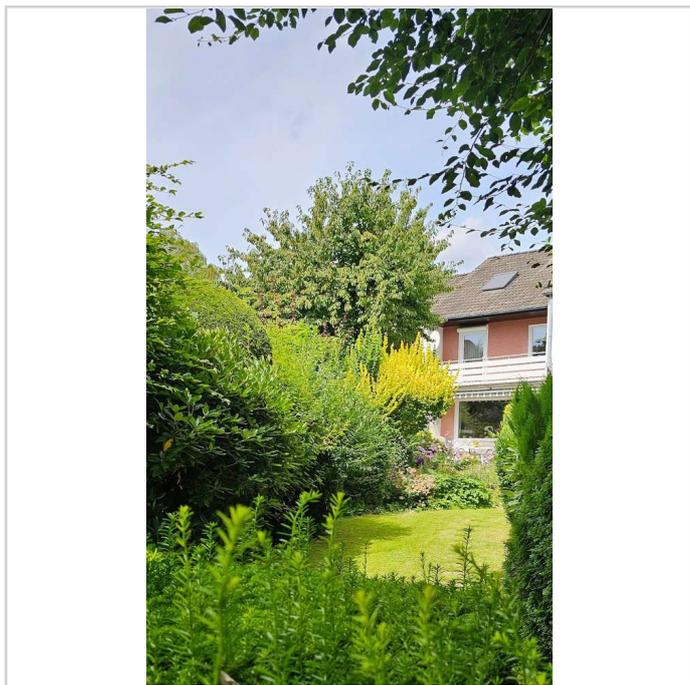
Hausansicht

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage

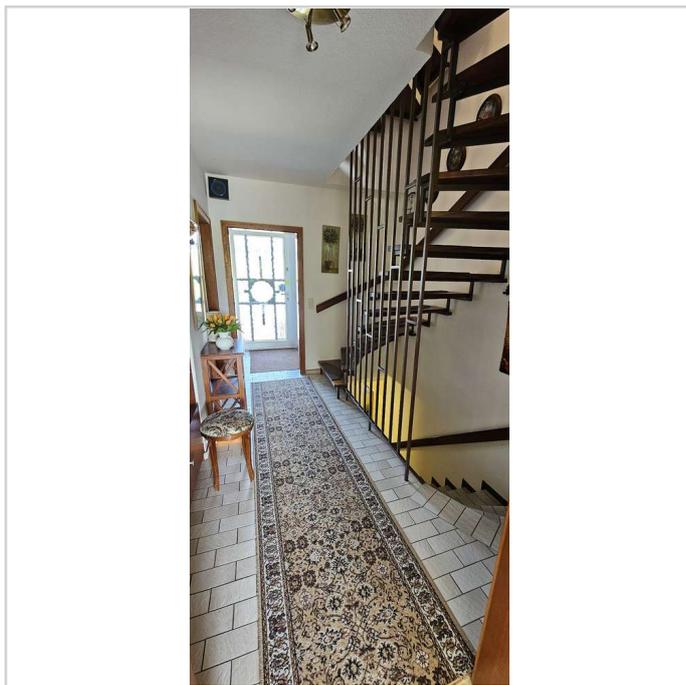


30890 Barsinghausen

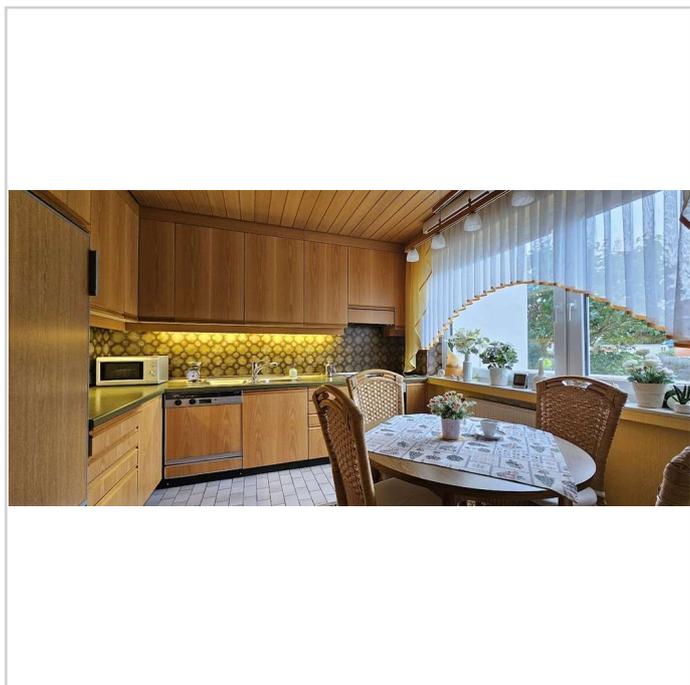
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



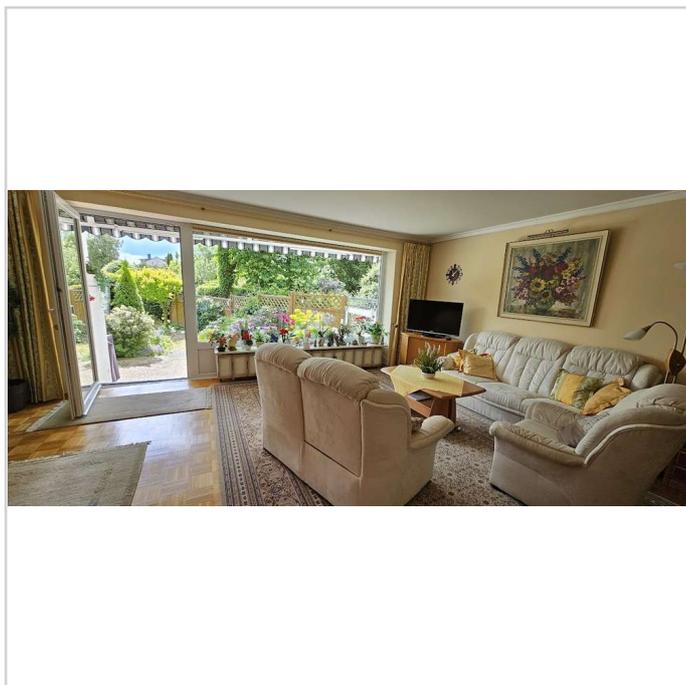
Gartenansicht



Eingang/ Flur



Einbauküche



Wohnzimmer

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage

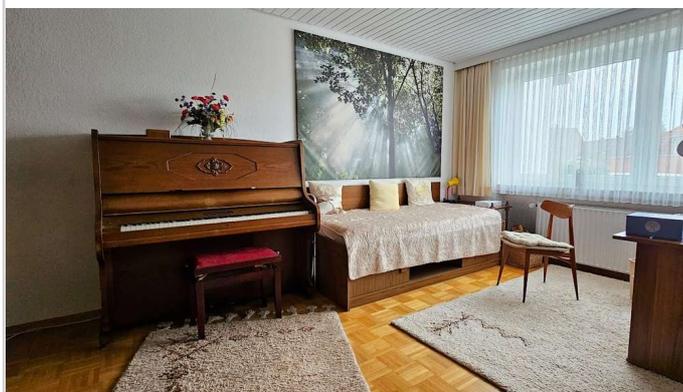


30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Gäste WC



Kinderzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1. OG



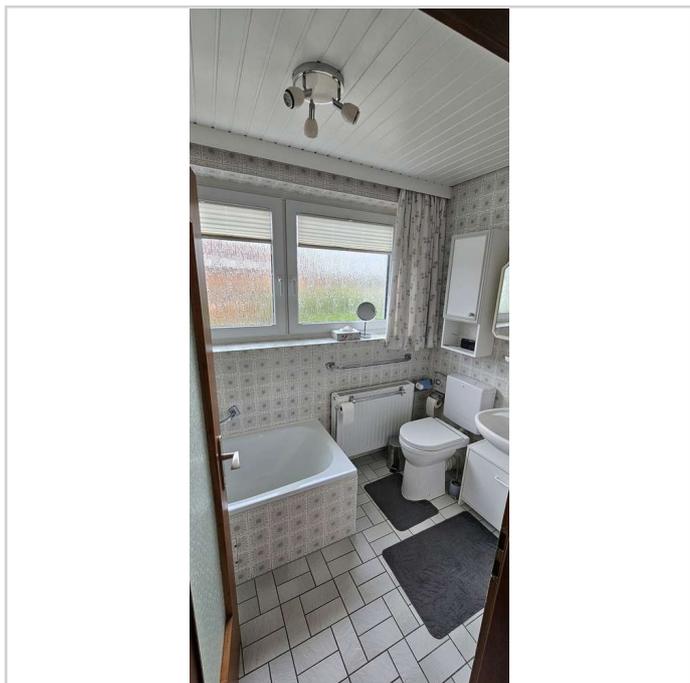
Schlafzimmer 1.OG

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage

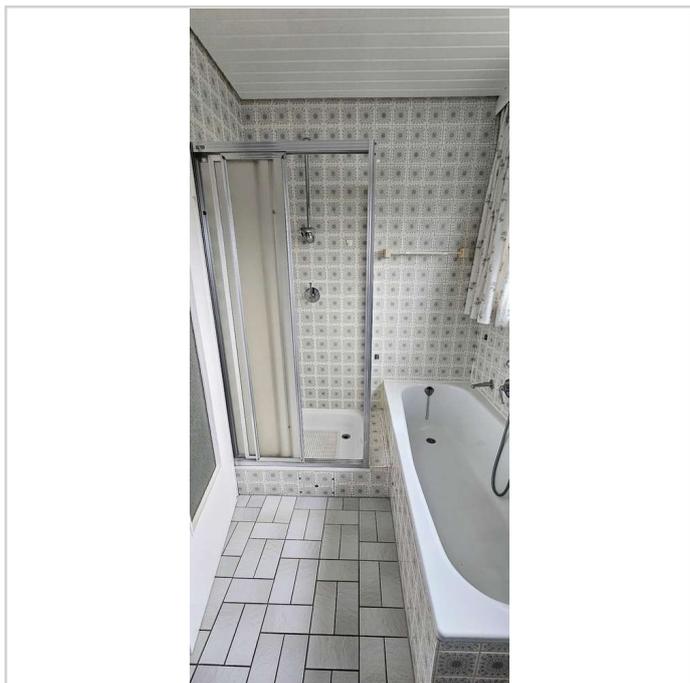


30890 Barsinghausen

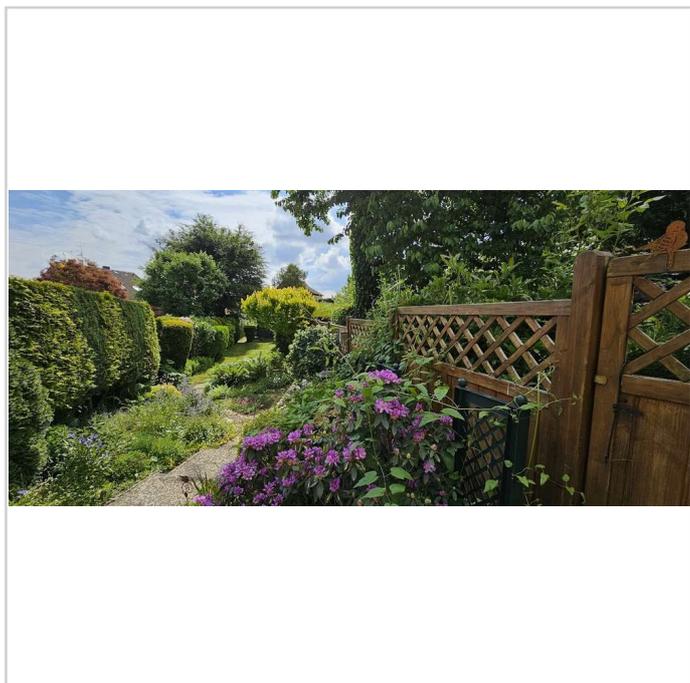
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



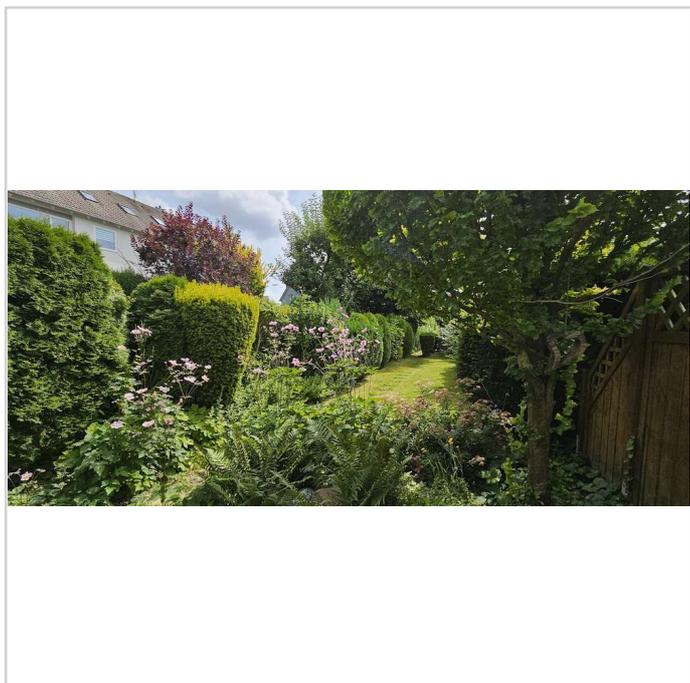
Bad 1. OG



Bad 1. OG



Garten



Garten

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage

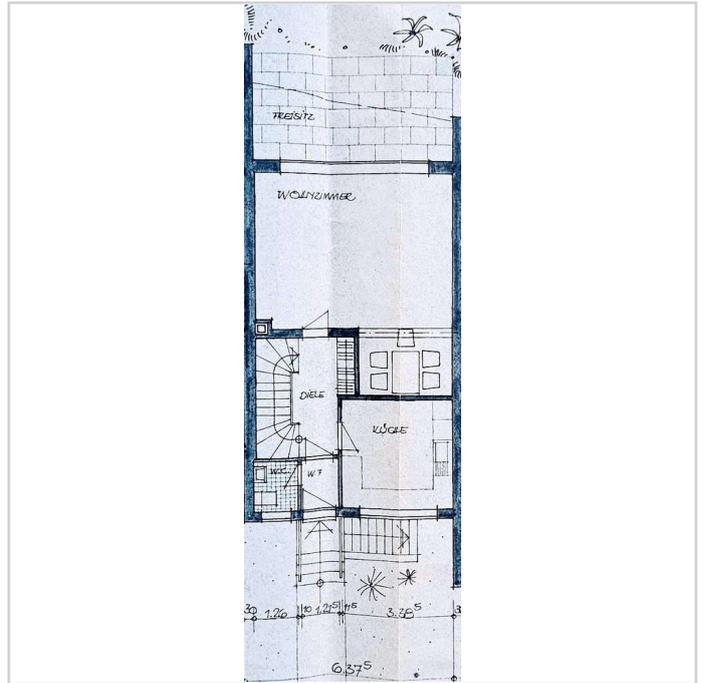


30890 Barsinghausen

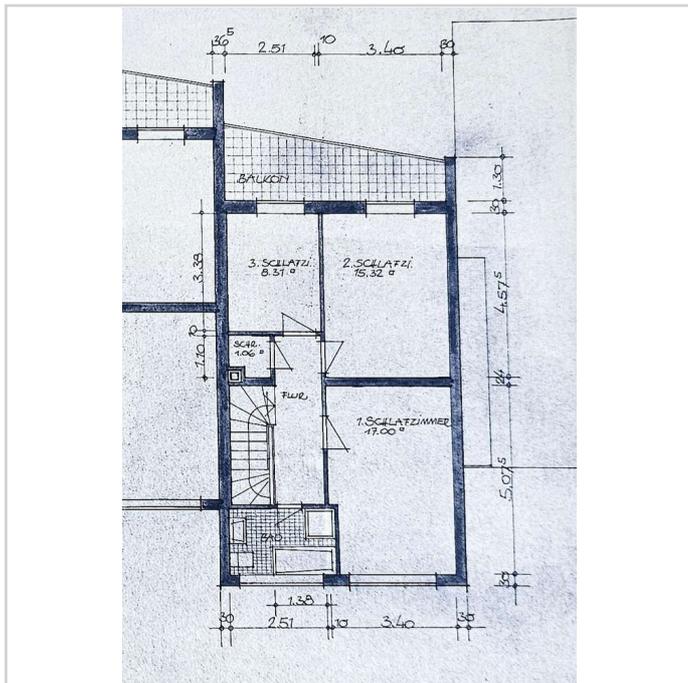
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



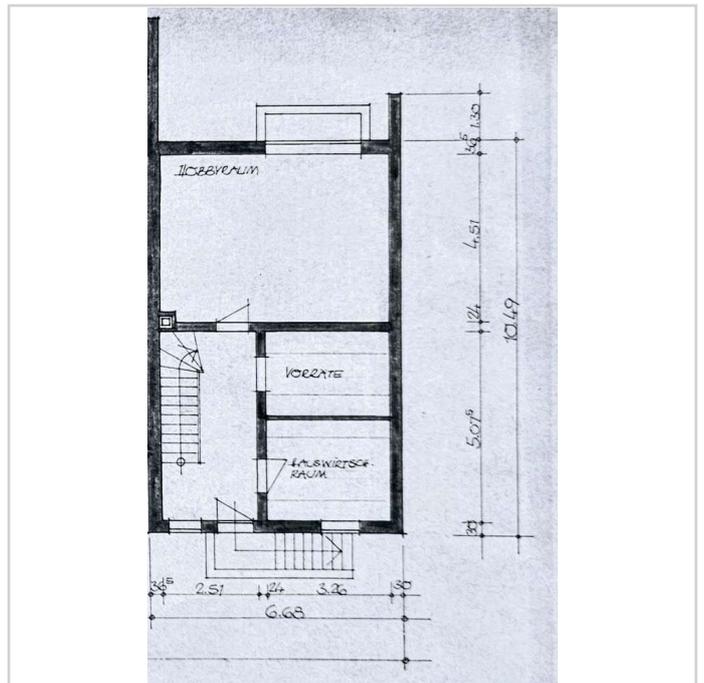
Gartenansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



IMG_1175

Sehr gepflegtes Reihenhaus zum Wohlfühlen in beliebter Wohnlage



30890 Barsinghausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,51 m²
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

