

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potential und großem Garten im schönen Bardowick

21357 Bardowick, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-370



Wohnfläche ca.: **148,79 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **280.000 EUR**

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potential und großem Garten im schönen Bardowick

Objekt ID	2023-NI-370
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21357 Bardowick
Wohnfläche ca.	148,79 m²
Grundstück ca.	737 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	280.000 EUR



Objektbeschreibung

Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BSB> +++

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich im schönen Bardowick. Es liegt auf einem ca. 737 qm großen Grundstück. Insgesamt bietet Ihnen diese Immobilie eine Wohnfläche von ca. 148,79 qm, welche sich auf das Erdgeschoss und das Obergeschoss verteilt.

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut, 1978 wurde es um einen kleinen Anbau erweitert. Das Wohnkonzept ist auf insgesamt fünf Zimmer ausgelegt, es eignet sich also ideal für eine Familie.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über den Eingangsbereich die kleine Küche, ein großes Schlafzimmer sowie den offenen, freundlichen Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse zur Straßenseite hin, welche Ihnen schöne Morgensonnestunden verspricht. Über einen kleinen Durchgang betreten Sie den Anbau in dem das große Badezimmer des Hauses untergebracht ist.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier erwarten Sie ein weiteres großes Schlafzimmer, ein zusätzliches kleines Badezimmer mit Badewanne sowie zwei weitere helle Zimmer, welche als Gäste-, Arbeits-, oder Kinderzimmer genutzt werden können. Über eine Raumpartreppe erreichen Sie den Spitzboden des Hauses, welcher Ihnen eine großzügige Abstellfläche bietet.

Im Keller befinden sich der Heizungsraum, eine kleine Speisekammer, ein Abstellraum mit Werkbank sowie eine Waschküche. Durch den Ausgang gelangen Sie auf Ihre großzügige Einfahrt.

Angrenzend an das Haus, steht Ihnen eine überdachte Terrasse zur Verfügung, auf welcher Sie schöne Stunden mit Ihren Liebsten in der Abendsonne verbringen können. Der Garten bietet viel Potential und Platz für weitere schöne Sitzgelegenheiten oder Spieleinrichtungen für Kinder. Eine Einzelgarage sowie ein angrenzender Schuppen sind ebenfalls Teil dieses Angebots.

Ausstattung

Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BSB> +++

Massiv gebautes Einfamilienhaus

- Baujahr 1960
- Wohnfläche ca. 148,79 qm
- Grundstück ca. 737 qm
- Einzelgarage
- Gasheizung aus 1991
- Große, helle Zimmer
- Zwei überdachte Terrassen
- Dachboden mit großer Abstellfläche
- Großer Garten mit viel Potential



Bitte beachten Sie:

- Das Einfamilienhaus ist sanierungsbedürftig. So befindet sich beispielsweise ein Riss im Fußboden des Badezimmers im Erdgeschoss
- Sollten die Parkmöglichkeiten auf Grundstück für Sie nicht ausreichend sein, ist es möglich, eine zweite Auffahrt mit Stellplätzen im Hinterhof zu errichten

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigens Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	157,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/BSB> +++

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in einer super angebundener Lage von 21357 Bardowick, kurz vor der wunderschönen Stadt Lüneburg.

Der Kindergarten, die Grund- sowie die Oberschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und Ärzte sind bequem fußläufig zu erreichen.

Die Lüneburger Innenstadt ist ca. 10 min Autofahrt entfernt. Vom Lüneburger Bahnhof aus kommt man bequem nach Hamburg. In 5 min Autofahrt befindet man sich auf der Autobahn A39, sodass man auch bequem in unter 40 min Autofahrt nach Hamburg gelangt. Das Zentrum von Winsen (Luhe) ist ca. 20 min Autofahrt entfernt.





Eingangsbereich



Flur



Küche



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

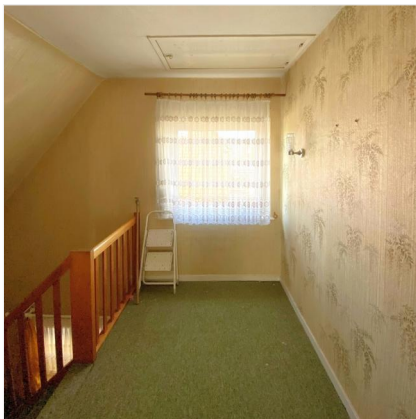




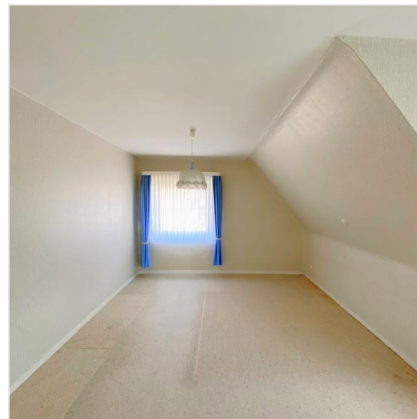
Wohn- und Essbereich



Badezimmer



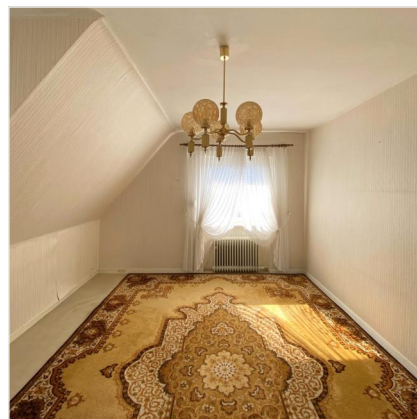
Treppenaufgang



Schlafzimmer



Badezimmer



Zimmer





Zimmer



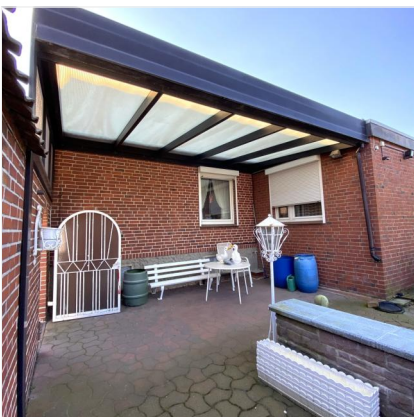
Abstellraum Keller



Waschküche Keller



Heizungsraum Keller



Terrasse



Garten





Außenansicht



Frontansicht, Vorgarten

