



*Seltene Gelegenheit...
 Mehrgenerationsfähig...
 Romantischer Hofgarten...
 exklusive, ruhige Innenstadtlage...*

Stadtgeschichtliches Fachwerkhaus, Mehrgenerationsprojekt geeignet zu verkaufen.
 Interessant auch für Kapitalanleger!

📍 31303 Burgdorf

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Stellplatz, Bad mit Wanne, teilweise unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

660.000 €

Kaufpreis

358 m²

Wohnfläche (ca.)

11

Zimmer

615 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Zweifamilienhaus
Kaufpreis	660.000 €
Wohnfläche	ca. 358,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 615,00 m ²
Zimmer	11
Bezug	sofort
Käuferprovision	Der Käufer zahlt an Schwerdtfeger-Immobilien eine Maklercourtage in Höhe von 4,64 % inkl. 16 % ges. MwSt. bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Anbieter



Schwerdtfeger-Immobilien.de
 Dachtmisser Weg 59
 31303 Burgdorf

Ansprechpartner



Herr Dirk Schwerdtfeger
 Telefon: 05136 - 9202261
 Mobil: 0151 - 58835502

Preise & Kosten

Kaufpreis 660.000 €

Immobilie

Online-ID: 2v9df42

Referenznummer: 105-2020

Das Haus

Zweifamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1890

- ✓ Zustand: gehoben, gepflegt
- ✓ teilweise unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Balkon, Garten, Terrasse

frei

Bezug: sofort

- ✓ 3 Stellplätze
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Einliegerwohnung

Energie / Versorgung	Energieausweis (Bedarfsausweis)	
	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
	Gebäudetyp	Wohngebäude
	Baujahr	1890
	Wesentliche Energieträger	Gas
	Energieausweis	ausgestellt ab 1. Mai 2014

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück, "Burgdorfer Stadtgeschichte". Exquisites -Fachwerkhaus- mit schönem Hofgarten in bester Innenstadtlage.

Die Gunst der Stunde nutzen, oder sich später ärgern? Selbstverständlich gibt es immer mal wieder Häuser, "Rund um Burgdorf" zu kaufen! Ein wie hier angebotenes Anwesen, direkt im Zentrum der Stadt, ist jedoch sehr selten käuflich erwerbbar.

Mehrgenerationenfähig! Wohnen im Mehrgenerationenhaus ist eine gute Antwort auf die demografischen Herausforderungen. Die Arbeitswelt fordert Ortsunabhängigkeit und Flexibilität - so leben viele Erwachsene fern von ihren alternden Eltern, Geschwister sind über die Region, das Land oder sogar über die Welt verstreut.

Großeltern, die sich um ihre Enkel kümmern, Erwachsene, die ihre hilfebedürftigen Eltern betreuen - all das gibt es natürlich auch heute noch. Aber es ist nicht in allen Familien möglich. Und manche Menschen wünschen sich ein Zusammenleben, bei dem sich die Generationen wie selbstverständlich unterstützen und auch darüberhinaus vom Zusammenleben profitieren. Es geht nicht nur um Pflicht und Sorge, sondern auch um Spaß und voneinander lernen.

Die Immobilie wurde im Jahre 1890 im Fachwerkstil erbaut und erstreckt sich über zwei Etagen. Eine umfangreiche Sanierung des Anwesens erfolgte in den Jahren 2000 bis 2010. Erneuerung der Hauselektrik, Heizung, Fenster (1993), Bäder, etc. Das Objekt verfügt über 10 Zimmer

und eine romantische "Bauerndiele" mit Ausblick und Zugang in den schönen Hofgarten. Alle Räume sind hell, freundlich und sonnig durchleuchtet. Die gelungene, historische Architektur und der Schnitt der Immobilie überzeugen. Im Inneren gehen alte und neue Strukturen fließend ineinander über. Eine offene Küche, im amerikanischen Stil ist im Kaufpreis bereits enthalten. Alle Bäder wurden komplett saniert und entsprechen in Art und Ausführung gehobenen Ansprüchen.

Die 3-Zimmer-Traumwohnung im Obergeschoß, mit Küche, großem Badezimmer und Gäste WC ist gut vermietet. Der Blick vom überdachten und windgeschützten Sonnenbalkon bietet eine tolle Atmosphäre und vermittelt einen besonderen Charme.

Ein stilistisch angepasster Anbau an das Haupthaus erweitert das Ensemble. Der Anbau mit ca. 85 Quadratmetern kann für Lagerzwecke genutzt werden. Ein überdacht und geschützter Unterstand im Hof bietet Platz für Ihre Fahrräder, etc.

Das 615 Quadratmeter große Grundstück ist in zwei Flurstücke unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Hinter drei vorhandenen Kfz.-Abstellplätzen befindet sich ein Teil des Gartens, der als zusätzliches Bauland genutzt werden könnte.

Nutzen Sie die seltene und einzigartige Gelegenheit einen historisch, romantischen Teil Burgdorfs zu erwerben.

Den besten Überblick verschaffen Sie sich bei einer Vor-Ort-Besichtigung.

Raumaufteilung

EG:

- Zwei Hauseingänge,
- Hausflur,
- Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Kaminofen,
- Offene Küche im amerikanischen Stil,
- Schlafzimmer,
- Kinderzimmer,
- Aparte Bauerndiele,
- Großes Tageslichtbad mit Duschtempel,
- Raumsparterre in das OG.
- Büroraum,
- Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper,
- Teilweise bodentiefe Fenster,

- Umlaufende Terrasse,
- Zwei Ausgänge auf die Terrasse, (Küche/Wohnzimmer und Bauerndiele)
- Gästezimmer,
- Hauswirtschaftsraum,

OG:

- Separater Eingang,
- Geschwungener Treppenaufgang in die Galerie,
- Wohnflur,
- Wohnzimmer,
- Kinderzimmer,
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank,
- Wohnküche mit Küchenzeile
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken,
- Gäste/WC,
- Bodentiefe Fenster,
- Überdachter Sonnenbalkon,

Der darüberliegende Dachboden hält Stauraum für nicht ständig benötigte Gegenstände bereit.

Anbau:

Weiter 85 m² Fläche für Lagerzwecke, freier Verwendung und Nutzung nach eigener Idee.

Im einzigen Kellerraum (Raumhöhe ca. 1,90 Meter) befinden sich die Sicherungsschränke der Hauselektrik, Stromzähler, die Heizung und der Gas- und Wasseranschluss.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigungstermine

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter Tel.: 05136 - 9202261. Ich freue mich darauf Ihnen das Anwesen vorstellen zu dürfen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer/in zusammengestellt und von mir nicht persönlich überprüft. Änderungen vorbehalten.

Lagebeschreibung

Sie möchten in zentraler City-Lage wohnen, gastliche Atmosphäre an sommerlichen Abenden in der Innenstadt genießen, kleinere Einkäufe fußläufig oder mit dem Fahrrad erledigen? Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Rückzugsort, einem angemessenen Heim. Sie suchen eine große Immobilie um mit mehreren Generationen ihrer Familie zusammen zu wohnen? Das Wohnen in neuzeitlichen Wohngebieten, 60er - 70er Jahre Bauten und Häusern von der Stange entspricht nicht Ihren Vorstellungen. Sie lieben die besondere Architektur, Sie mögen historische Bauten mit Fachwerkromantik. Sie möchten an freien Tagen und an Wochenenden unbehelligt im Eigenheim mit schönem Hofgarten zur Ruhe zu kommen und neue Kräfte auffanken. Sie lieben es Bekannte und Geschäftsfreunde zu sich Nachhause einzuladen? Dann sollten Sie sich dieses Anwesen unbedingt näher anschauen.

Burgdorf ist eine Stadt mit etwa 30.000 Einwohnern in der Region Hannover in Niedersachsen. Burgdorf ist für seinen Spargelanbau bekannt, der hier seit 1750 Tradition hat. Der Ort liegt in einem traditionellen Pferdezuchtgebiet für Hannoveraner und ist Standort eines Pferdemarktes.

Burgdorf liegt zwischen Hannover, Celle und Peine und ist von allen drei Städten jeweils etwa 25 km entfernt. Es grenzt an Uetze, Lehrte, Isernhagen und Burgwedel sowie an den Landkreis Celle. Durch das Gebiet der Stadt Burgdorf fließt die Burgdorfer Aue, deswegen wird sie auch die Auestadt genannt. Die großartige Anbindungen, mit einem fünf minütigen Fußweg zum Bahnhof mit S-Bahn-Anschluß (Hannover/Celle) oder einer 20 minütigen Fahrstrecke in die Innenstadt von Hannover, rücken dieses Objekt besonders in den Fokus. Sie finden in Burgdorf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, (Edeka, LIDL, Rewe, Netto, Penny sowie zahlreiche Banken, Ärzte fast aller Fachrichtungen, Apotheken, Modegeschäfte, Restaurants - alles direkt vor Ort. Burgdorf ist für sein bürgerliches, ehrenamtliches Engagement sehr bekannt. Viele Vereine ermöglichen es Ihnen fast in allen sportlichen Sparten in Burgdorf aktiv zu werden.

Alle Bilder



Seltene Gelegenheit...
 Mehrgenerationenfähig...
 Romantischer Hofgarten...
 exklusive, ruhige Innenstadtlage...

Vorderansicht



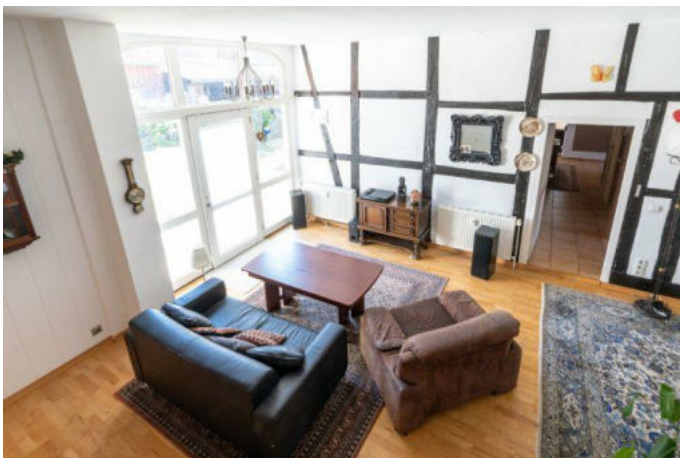
Vorderansicht



Vorderansicht



Kfz.- Stellplätze



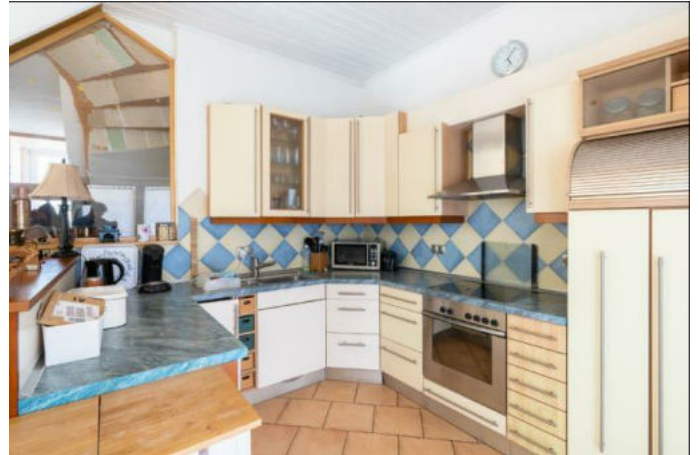
Aparte Bauerndiele mit Blick in den Hofgarten



Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Kaminofen



Schlafzimmer



Offene Küche im amerikanischen Stil



Tageslichtbad EG. mit Duschtempel



Rückansicht Haupthaus



Teil der Terrasse



Umlaufende Terasse



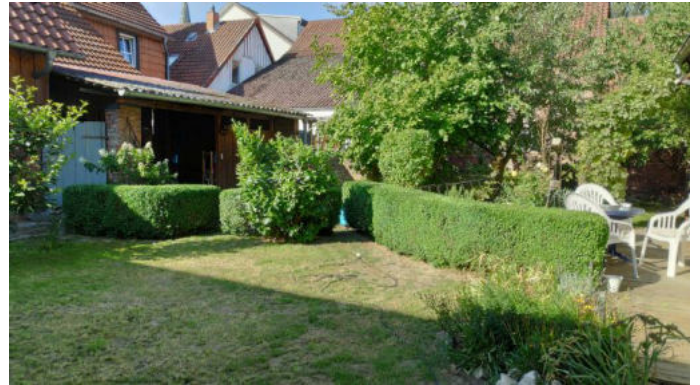
Stilvoller Anbau L-förmig



Blick vom Unterstand



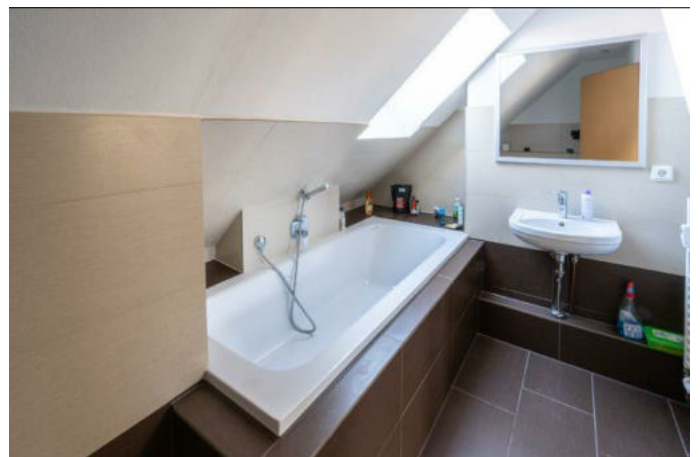
Unterstand für Fahrräder, etc.



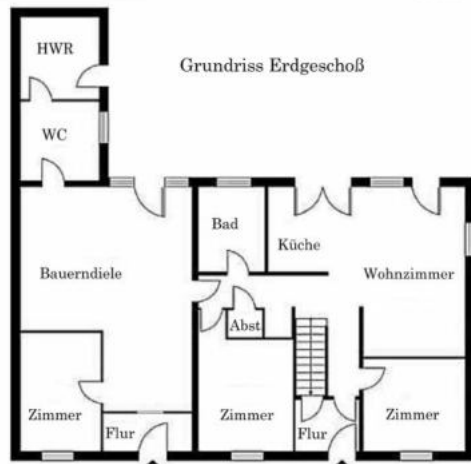
Gartenteil



Zimmer OG über (Raumspär/Wendeltreppe)

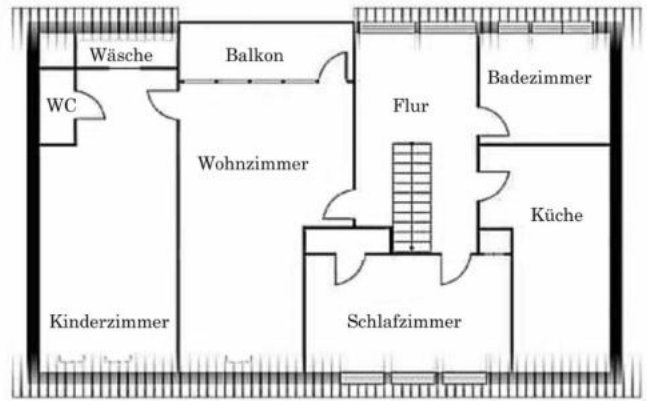


Saniertes Bad OG.



Grundriss EG.

Grundriss Obergeschoß (Mietwohnung)



Grundriss OG.



DIRK SCHWERTFEGER
— IMMOBILIEN —

Dachtmisser Weg 59 Telefon 05136-9202261
 31303 Burgdorf mobil 0151-58835502

E-Mail: info@schwerdtfeger-immobilien.de
 Internet: www.schwerdtfeger-immobilien.de

Schwerdtfeger Immobilien