

Exposé

Wohnung in Burgdorf

Im Grünen, ruhig gelegene, komplett modernisierte 3,5-Zimmerwohnung in Burgdorf | Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-327542

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Maurer

31303 Burgdorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Hausgeld mtl.	240 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	25,79 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und hochwertiger Ausstattung

Diese seit 2019 (zuletzt) komplett modernisierte und wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Mit einer großzügigen Wohnfläche und durchdachter Raumaufteilung erfüllt sie alle Ansprüche an Komfort und Design.

****Highlights der Wohnung:****

- Wohnfläche: 2 Schlafzimmer, 1 Wohnküche und 1 sehr großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer.
- Moderne Wohnküche: Offene Küche (2019) mit hochwertiger Einbauküche (Nobilis), erneuerten Stromleitungen und zusätzlichen Steckdosen – perfekt für Kochliebhaber.
- Bäder: Ein modernes Duschbad (modernisiert 2019) sowie ein Gäste-WC (modernisiert 2022)
- Großer Balkon: Viel Platz zum Entspannen und Sonnenbaden, ausgestattet mit einer elektrischen Markise für angenehmen Schatten an heißen Tagen.
- Lichtdurchflutete Räume: Große Fenster in allen Zimmern, ausgestattet mit Außenrollläden, sorgen für optimale Helligkeit und Privatsphäre.
- Edle Ausstattung: Durchgängig verlegtes Eichen-Echtholzparkett in allen Wohnräumen.

****Praktische Zusatzflächen:****

- Keller: Ein großzügiger, trockener Kellerraum (ca. 26 m²) zur alleinigen Nutzung.
- Gemeinschaftsräume: Großer Trockenraum (ca. 28 m²) und Fahrradkeller (ca. 22 m²).

****Weitere Details:****

- Hausgeld: 240 €/Monat.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein hochwertiges Wohnambiente, sondern auch jede Menge Stauraum und Annehmlichkeiten. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die großzügiges und modernes Wohnen schätzen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Burgdorf. Im Süden der Stadt, direkt am Ortsrand in ruhiger Wohnlage (Sackgasse und Spielstrasse) und gleichzeitig gut angebunden.

Die Bahnlinien S6 und S7 unweit des Objekts verbinden Sie mit Nachbarorten und allen wichtigen Gegenden der näheren Umgebung. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, zwei Ärzte, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon - Ausrichtung Süd

Exposé - Galerie



Küche



Wohnküche



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Duschbad

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinder-/Gäste-Zimmer



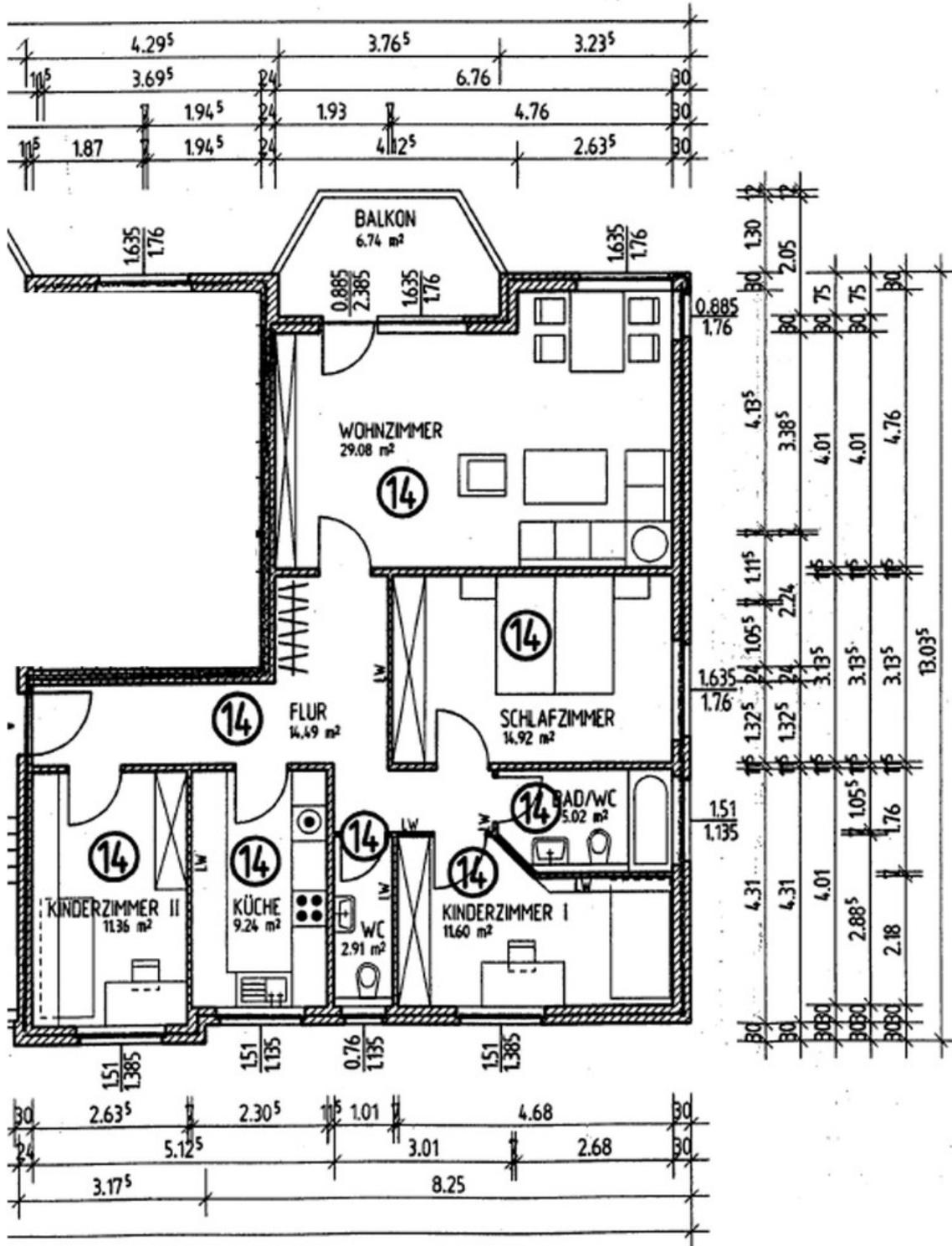
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG