

Raus aus der Miete, rein ins Eigentum mit Photovoltaik Einfamilienhaus in BS - Watenbüttel



- Wohnfläche ca. 112 m²
- Grundstücksfläche ca. 445 m²
- Baujahr lt. Energieausw. 1999
- Bedarfsausweis: 168,70 kWh/(m²·a)
- Primärenergieträger: Gas
- Energieeffizienzklasse: F
- **Objekt-Nummer: 23383**

Kaufpreis: 370.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 - bereits mit Photovoltaik ausgestattet!

***Erdgeschoss**

- mit großzügigem Wohn- und Essbereich
- offener Küchenlösung
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- zwei Terrassen
- eine davon überdacht

***Dachgeschoss**

- drei Schlafzimmer
- Familienbad

***Kaminofen vorhanden**

***Photovoltaik für Eigenverbrauch u. Einspeisung**

***Garage mit Wallbox**

***Platz für weitere Fahrzeuge**

Beschreibung der Lage:

Das Haus befindet sich in BS-Watenbüttel - in Nähe zum Mittellandkanal.

Der Ort selbst hat eine sehr gute Infrastruktur, mehrere Supermärkte, Bäcker, kleinere Geschäfte und eine Tankstelle sind ortsansässig. Für Familien mit Kindern stehen ein Kindergarten sowie eine Grundschule zur Verfügung. Eine gute ärztliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. In ca. 3 Km Entfernung befindet sich die nächste Autobahnauffahrt auf die A2 und bietet somit auch eine gute Anbindung nach Hannover und Wolfsburg.

Sonstige Angaben:

Als Käufer einer Immobilie mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind Sie gemäß Gebäudeenergiegesetz verpflichtet, sich nach Erhalt des Energieausweises durch eine

ausstellungsberechtigte Person zum Energieausweis beraten zu lassen, sofern diese Beratung kostenfrei ist.



Ansicht



Küche/Esszimmer



wohnen



Zimmer

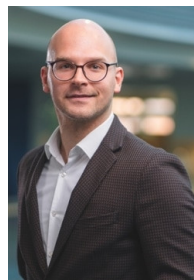


Familienbad

Grundstücksfläche	ca. 445 m ²
Wohnfläche	ca. 112 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Derzeitige Nutzung	frei
Zustand	renovierungsbedürftig
Dachform	Satteldach
Dachdeckung	Dachpfannen/-ziegel
Unterkellerung	nicht unterkellert
Fenstertyp	Kunststoff/Isolierglas
Marktsegment	Bestandsimmobilie
Baujahr	ca. 1999
Heizung	Zentralheizung
Fußboden	Fliesen, Laminat
Garage	1
Stellplatz	1
Ausstattung	Terrasse, Garage, Photovoltaik
Besonderheiten	Wallbox
Erschließung	voll erschlossen

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Immob. Vermittlung
Tim Beckmann
0173-5869026
tim.beckmann@blsk.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.