



Garbsen-Berenbostel!

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Exposé Immobilien Nr.: bsed

Kaufpreis 144.000,--€

Wohnfläche 70 m²

Gemeinschaftsräume: ca. 60 m²

Zimmer 3

Stockwerke: 3

Baujahr 1975

Ausstattungsmerkmale

- Balkon
- Keller

Energieausweis

- Energieeffizienzklasse C
- Endenergiebedarf 93 kWh/(m²·a)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung, im 2-Obergeschoss eines 3-geschossigen, voll unterkellerten und gepflegten Mehrfamilienhauses (8 Parteien-Hauses).

Die Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt: - Flur/ Diele, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Balkon, Bad/WC Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören z. B. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, die Wohnung ist derzeitig frei.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 286,00 € inkl. der Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. 51,00 €.

Eine Garage kann zusätzlich erworben werden.

Raumaufteilung-/ Ausstattung

Die Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Flur

Küche

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon/Loggia

Kinderzimmer

Schlafzimmer

WC. Bad mit Wannenbad

Laminatboden

Sehr gute Infrastruktur

Verkehrsgünstige öffentliche Anbindung



Bişar Serement

Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓



Abstellraum

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet
Fahrradkeller werden von der Hausgemeinschaft
gemeinsam genutzt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet
(Sackgasse) in Berenbostel

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in
unmittelbarer Nähe.

Die niedersächsische Stadt Garbsen, wenige Kilometer
nordwestlich der Landeshauptstadt Hannover, ist mit
rund 63.000 Einwohnern eine wirtschaftlich
wie demographisch wachstumsstarke Region.

Die Region hat sich anschließend

über Jahrzehnte hinweg industriell stark entwickelt und
bis heute eine stabile und autarke Struktur etabliert. Der
Ballungsraum um Hannover macht gut

ein Viertel des niedersächsischen Bruttosozialproduktes
aus und verspricht eine hohe Lebensqualität und
Zukunftssicherheit. Mit einer Synergie aus

Forschung und Produktion lockt Garbsen viele Unternehmen an und bietet
ein ausgezeichnetes Fundament für Wirtschaft, Wachstum und Wohnen.

Insbesondere die wirtschaftliche Qualität spiegelt sich in der
hervorragenden Infrastruktur und vielen namhaften Arbeitgebern wie
Amazon,

Volkswagen, SEW-Eurodrive, die Hightech-Firmen Laseroptik, LPKF u.v.m.

Das hiesige Gewerbegebiet und die Leibniz-Universität ist fußläufig in 10
Minuten vom Wohnviertel aus erreichbar. In unmittelbarer Nähe der
Corinthstraße befinden sich mehrere Supermärkte, ein Getränkehandel,
umfangreiche Nahversorgungsangebote, Dienstleister und Einzelhändler.
Zudem

sind verschiedene Schulen, Kitas und soziale Einrichtungen in Reichweite.

Auch das Stadtzentrum ist in nur 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen und
überzeugt mit einem reichhaltigen Angebot an Gastronomie und
Unterhaltung. Die B6 sowie die A2 führen direkt durch Garbsen und
ermöglichen die

Fahrt bis ins Zentrum Hannovers in etwa 20 Minuten.

Die neugebaute Außenstelle der Leibniz-Universität verheißt der Stadt
Garbsen auch zukünftig weiteren Aufwind, eine optimale soziale
Durchmischung

und eine fruchtbare und erfolgreiche Marktentwicklung, an der Sie als
Investor partizipieren können. Das einstige Arbeiterwohnviertel
Berenbostel ist

längst nicht zu Ende entwickelt und birgt ein erhebliches Potential, das
sich vor dem Hintergrund der Stadtentwicklung, insbesondere der
Widmung des



Bişar Serement

Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600

Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓



Wohnviertels als Sanierungsgebiet, zu bergen gilt. Die Möglichkeiten für Investoren sind vielfältig und locken kurz- bis mittelfristig mit einer enormen Werthebung.

Courtage

Die Maklercourtage beträgt 3,11 % inkl. der gesetzlichen MwSt. und ist bei Vertragsunterzeichnung an die B. Serement IMMOBILIEN · Wunstorferstr. 35a · D-31535 Neustadt a. Rbge. zu zahlen.

Sonstiges

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt der Angebote beruht auf Informationen unserer Auftraggeber, für deren Richtigkeit wir nicht haften können. Die Angaben erfolgen jedoch auf Grund der uns bekannt gemachten Angaben nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr - Irrtümer vorbehalten.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zu diesem Objekt zukommen.

Da wir als Maklerunternehmen zu der entsprechenden Widerrufsbelehrung verpflichtet sind, belehren wir Sie per Mail über die seit dem 13.06.2014 geltende neue Widerrufsbelehrung über das Gesetz zur Regelung der Verbraucherrechte.

Damit wir Ihnen die Informationen auch schon sofort zuschicken können, benötigen wir aber noch Ihre Zustimmung über die Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit bei Internetkontakten. Wenn Sie damit einverstanden sind, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen, erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie per E-Mail, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist (nachdem Ihre Anfrage bei uns eingegangen ist) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Immobilien-Management-Serement-Team



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

-
- Verkauf ✓
 - Vermietung ✓
 - Wertermittlung ✓
 - Hausverwaltung ✓
 - Neubau Service ✓
 - Finanzierungsvermittlung ✓



Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓

WOHNUNGSTYPEN

Grundriss laut Aufteilungsplan
Wohnfläche gemäß WoFIV: 69,39 m²



Typ links West 7x

Grundriss laut Aufteilungsplan
Wohnfläche gemäß WoFIV: 69,43 m²



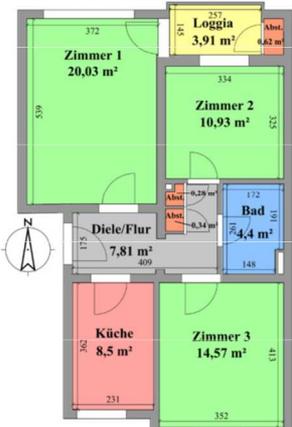
Typ rechts West 5x

Grundriss laut Aufteilungsplan
Wohnfläche gemäß WoFIV: 69,39 m²



Typ links Nord 12x

Grundriss laut Aufteilungsplan
Wohnfläche gemäß WoFIV: 69,43 m²



Typ rechts Nord 9x



Bişar Serement

Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

Verkauf ✓

Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

- Verkauf ✓
- Vermietung ✓
- Wertermittlung ✓
- Hausverwaltung ✓
- Neubau Service ✓
- Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

Verkauf ✓

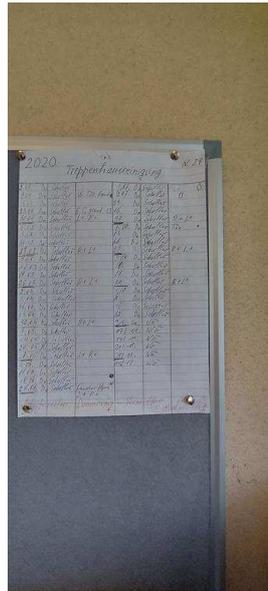
Vermietung ✓

Wertermittlung ✓

Hausverwaltung ✓

Neubau Service ✓

Finanzierungsvermittlung ✓





Bişar Serement
Diplom-Immobilienfachwirt
Wunstorfer Str. 35a
31535 Neustadt a. Rbge.

☎ 05032 / 96 8 600
Mobile 0172 / 58 38 144

☎ 05032 / 96 8 601

www.serement.de
info@serement.de

Bundesweit für Privat
& Gewerbe

-
- Verkauf ✓
 - Vermietung ✓
 - Wertermittlung ✓
 - Hausverwaltung ✓
 - Neubau Service ✓
 - Finanzierungsvermittlung ✓