

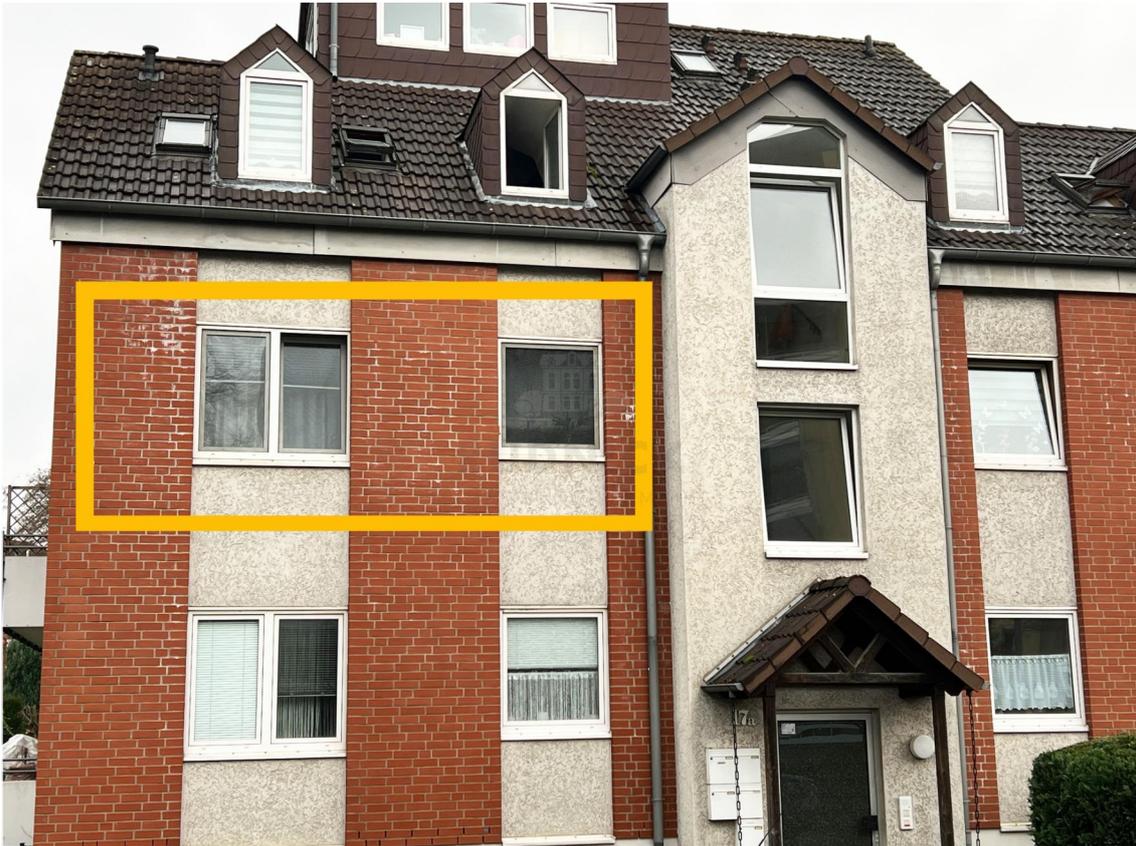


RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet: Gepflegte 2 Zimmer Wohnung direkt in Barsinghausen

30890 Barsinghausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: KÜ -10818



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **129.900 EUR**



RUDNICK bietet: Gepflegte 2 Zimmer Wohnung direkt in Barsinghausen

Objekt ID	KÜ -10818
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	30890 Barsinghausen Niedersachsen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	64 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5,65 m ²
Grundstück ca.	3.234 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Hausgeld	215 EUR
Kaufpreis	129.900 EUR



Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Barsinghausen

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Barsinghausen. Die Stadt bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und zugleich eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der S-Bahnhof Barsinghausen ist lediglich 5 Minuten entfernt, was eine bequeme Anbindung in die umliegenden Städte gewährleistet.

Die Wohnung, welche sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1993 erbauten Hauses befindet, umfasst eine Wohnfläche von ca. 64 Quadratmetern. Sie besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung, welche ein angenehmes Wohnen ermöglicht. Das Objekt gliedert sich in ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne. Besonders erwähnenswert ist der Zugang zum Balkon, welcher sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche aus erreichbar ist. Dieser bietet eine ideale Möglichkeit, um an warmen Tagen die Sonne zu genießen (Südausrichtung) oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen separaten Kellerraum mit Fenster, welcher zusätzlichen Stauraum bietet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 215€ und deckt die Kosten für die Instandhaltung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen sowie die laufenden Betriebskosten ab. Das Haus selbst umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten und zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaftsgemeinschaft aus.

Die Wohnung ist seit 01.03.2024 nicht mehr vermietet und bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Alternativ eignet sie sich auch hervorragend zur Eigennutzung, sowohl für Singles als auch für Paare, die eine zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage schätzen.

Zusammenfassend bietet diese 2-Zimmer-Wohnung eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und zentraler Lage, was sie zu einer äußerst attraktiven Immobilie macht.

Ausstattung

- 64 qm Wohnfläche
- 1 Flur
- 1 Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche mit Ausgang zum Balkon
- 1 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- 1 Kellerraum mit Fenster

Sonstiges

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten,



wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.10.2018
Gültig bis	16.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	130,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Barsinghausen am Deister ist eine Stadt in der Region Hannover in Niedersachsen. Sie liegt am Nordrand des Deisters, einem Mittelgebirgszug im Weserbergland, und ist von einer malerischen Landschaft umgeben.

Barsinghausen liegt im südlichen Teil Niedersachsens, ungefähr 25 Kilometer westlich von Hannover. Die Stadt erstreckt sich entlang des Flusses Deister, der durch das Deister-Süntel-Tal fließt.

Die Stadt ist von einer reizvollen Naturlandschaft geprägt, die von dichten Wäldern, sanften Hügeln und idyllischen Tälern gezeichnet ist. Der Deister bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Barsinghausen verfügt über ein reiches historisches Erbe, das bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt war einst für ihre Bergbauaktivitäten bekannt, insbesondere für den Abbau von Kalkstein. Zahlreiche historische Gebäude und Denkmäler zeugen von dieser Zeit.

Als Teil der Region Hannover ist Barsinghausen ein wichtiges wirtschaftliches Zentrum mit einer vielfältigen Mischung aus Industrie, Handel und Dienstleistungen. Insbesondere die Bereiche Maschinenbau, Elektrotechnik und Handwerk spielen eine bedeutende Rolle.

Trotz seiner vergleichsweise kleinen Größe bietet Barsinghausen ein lebendiges kulturelles Leben. Es gibt verschiedene Veranstaltungen, Festivals und kulturelle Einrichtungen, die das kulturelle Angebot der Stadt bereichern.

Barsinghausen ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen nach Hannover und in andere umliegende Städte bietet. Zudem ist sie über mehrere Autobahnen und Bundesstraßen leicht zu erreichen.

Insgesamt ist Barsinghausen eine charmante Stadt, die sowohl für Einwohner als auch für Besucher viel zu bieten hat. Mit seiner schönen Landschaft, seiner reichen Geschichte und seinem vielfältigen kulturellen Leben ist es ein beliebtes Ziel in der Region Hannover.





Hausansicht



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ku?che



Schlafzimmer





Badzimmer mit großem Fenster



Mit Wanne und Dusche

Rudnick macht glücklich

Ihr fairer Makler seit 1996.

05031 51 88 0
04643 186 99 70
rudnick-immobilien.de

 **RUDNICK**
IMMOBILIEN GMBH

