



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IRo-70743

Sie suchen? Wir haben: DHH in Garbsen mit Carport, 2 Terrassen + Balkon

Eckdaten

Kaufpreis	323.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.465,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	131,0 m²
Nutzfläche	14,0 m²
Grundstücksfläche	396,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1975
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2017
Bad	Dusche, Fenster, Bidet
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage in Garbsen, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens vereint.

Für den täglichen Einkauf ist der Frischemarkt Kappe nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Alternativ bietet der nahegelegene SchloRi 27 eine weitere Möglichkeit, frische Lebensmittel und andere Waren des täglichen Bedarfs zu erwerben.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zur Grundschule Schloß-Ricklingen, die bequem zu Fuß erreichbar ist. Auch die Ev. Kindertagesstätte Schloß Ricklingen ist in der Nähe, was den Alltag für Familien erheblich erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Schloß Ricklingen / Große Rehre optimal gewährleistet. Für weitere Strecken bietet der Bahnhof Dedensen/Gümmmer eine gute Möglichkeit, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen.

Für die Freizeitgestaltung bietet der Pfarrgarten in der Nähe eine grüne Oase zur Erholung. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Sportcenter vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen ermöglicht. Der Flughafen Hannover ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für Reisen.

Diese Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Schloß Ricklingen! Iris Rohde von FALC Immobilien Hildesheim freut sich, Ihnen diese schöne Immobilie anbieten zu dürfen:

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über einen Windfang in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn-Essbereich führt. Dieser Raum bietet viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie und Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Für diese Terrasse ist bereits eine Beschattung in Form einer Markise vorhanden (manuell zu betätigen).

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie einen kleinen Platz zum Frühstück am Morgen. Unser Modernisierungsvorschlag zeigt das Potenzial, diesen Raum in eine moderne Koch-Oase zu verwandeln.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein Home-Office, das auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein Abstellraum bietet Stauraum und führt zur hinteren überdachten Terrasse im Norden.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die viel Platz für eine Familie bieten. Das im Jahr 2018 modernisierte Hauptbad ist mit einer großen Dusche ausgestattet und sorgt für einen komfortablen Start in den Tag. Der Balkon im Obergeschoss bietet einen schönen Ausblick in den Garten.

Der Garten selbst ist ein Highlight dieser Immobilie. Er bietet Platz zum Spielen und Entspannen und ist ideal für Familien mit Kindern. Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

FORDERN SIE GLEICH UNSER EXPOSÉ AN. SIE ERHALTEN HIERIN WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE. Bitte beachten Sie, dass wir für einige Räume (Küche und Wohn-/Esszimmer) Modernisierungsvorschläge als Fotos angefertigt haben. Diese sind in der Bildbeschreibung auch als solche beschriftet.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- 1 großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Südterrasse
- 1 Zimmer
- Küche mit EBK (Arbeitsplatte Granit)
- Flur
- Gäste-WC mit Dusche

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

- 1 Abstellraum mit Zugang zur Nordterrasse
- 1 Carport
- Schuppen

Obergeschoss (Dachgeschoss):

- 1 Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer
- modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche und Bidet
- Flur mit Zugang zum Spitzboden

Technische Merkmale auf einen Blick:

- Baujahr ca. 1976
- ca. 396 m² Eigentumsgrundstück
- massive Bauweise (Ytong) mit verputzter Fassade
- nicht unterkellert
- Geschossdecke (Dach) gedämmt
- Elektroinstallation: 3-adrig
- Öl-Brennwertheizung (Fa. Buderus) aus dem Jahr 2017
- Letzte Vollbetankung: ??????
- Warmwasser über ??????
- Holzfenster , doppelt verglast
- Fenster/Terrassenelement im Wohnzimmer aus 2020
- Fenster im Schlafzimmer aus 2019 (3-fach verglast)
- Fenster im 1. Kinderzimmer aus 2020 (Velux)
- Hauptbad im DG modernisiert: 2018
- Gäste-WC im EG modernisiert: ca. 2010
- Bodenfliesen a.d. Balkon erneuert: ca. 2015
- teilweise Außenjalousien vorhanden (manuell)
- Bodenbelag: Fliesen, Teppichboden
- TV über Kabelanschluss
- Glasfaseranschluss: nein
- Dachbodentreppe NEU

IN UNSEREM EXPOSÉ ERHALTEN SIE WEITERE FOTOS ZUR IMMOBILIE SOWIE DEN ZUGANG ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG!



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu. Eingezeichnete Möblierungen sind lediglich beispielhaft und nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat. Dieser beträgt 3,57 % inkl. 19 % MWST vom beurkundeten Kaufpreis.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihre Ansprechpartnerin:
Iris Rohde, iris.rohde@falcimmo.de
0162 - 726 74 77***

Besuchen Sie uns gerne nach vorheriger Terminvereinbarung in unserem Büro in 31134 Hildesheim, Dammstr. 18. Parkplätze finden Sie auf dem kostenpflichtigen Parkplatz neben dem Museum.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de oder kontaktieren Sie uns gerne direkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

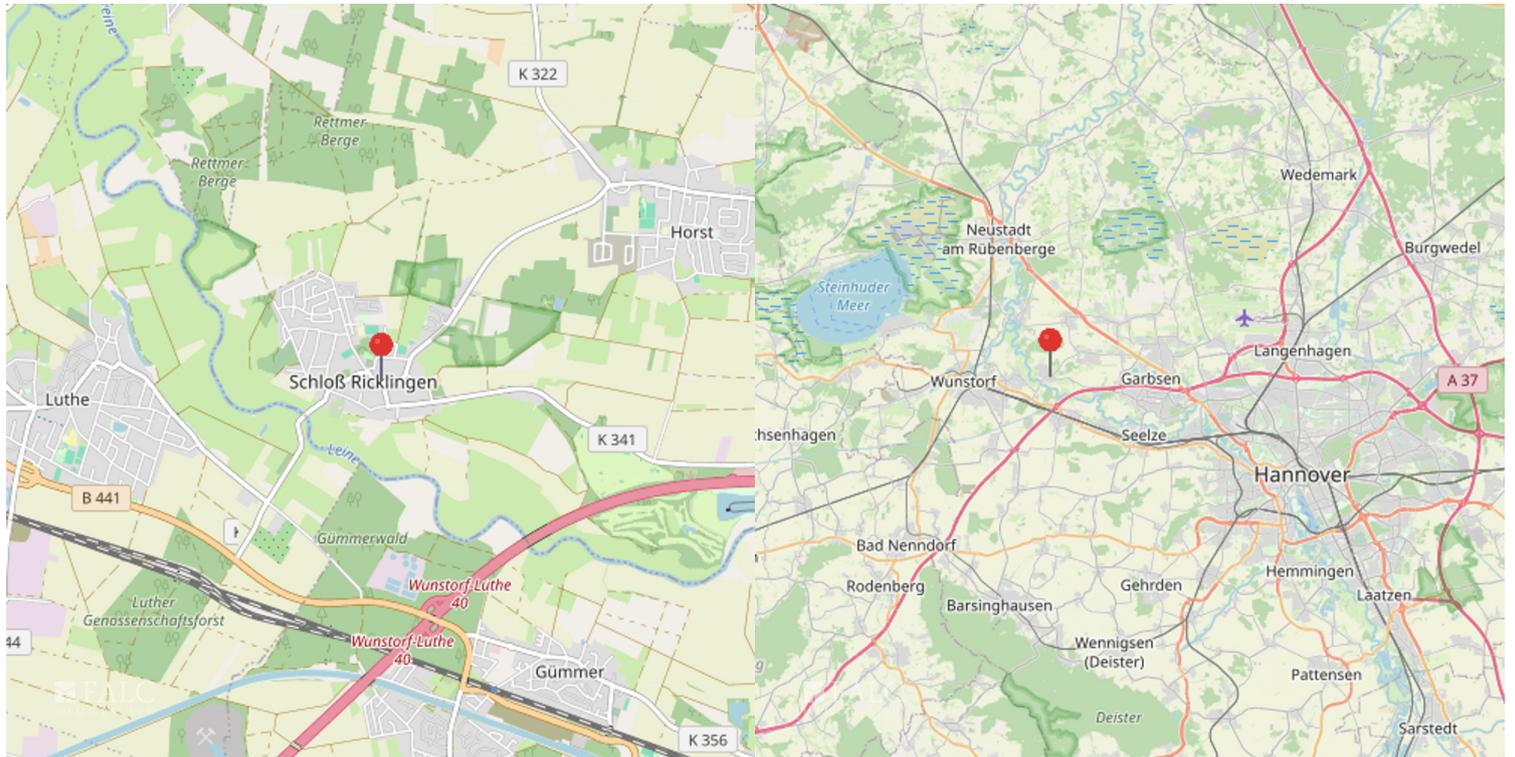
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

2.80 1.00 3.24 2.51 4.30



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN

4.42 3.65 3.17



9.02
0.90
1.17
5.70
3.16
2.95
1.40



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)