

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Gifhorn

Objekt: 2026-PSD-638 • 38518 Gifhorn
179.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-638
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	38518
Ort	Gifhorn
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2018
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Diese gepflegte EG-Wohnung bietet auf rund 81 qm Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 3 Zimmern und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller freundlicher Eingangsbereich. Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Das Badezimmer besticht durch die große begehbare Dusche und den schönen Badmöbeln. Vom Wohn-Essbereich gelangt man auf den Balkon, auf dem man entspannte Abendstunden verbringen kann.

Ein hübsches Kinderzimmer sowie ein eigener Kellerraum komplementieren diese schöne Wohnung.

Vor dem Haus sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Ein besonderer Vorteil: Die Wohnung steht aktuell leer und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen zeitnahen Einzug oder eine unkomplizierte Vermietung.

Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah in ruhiger Lage von Gifhorn.

Die Innenstadt sowie mehrere Einkaufsmärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gifhorn hat eine sehr gute Anbindung an die B4 nach Braunschweig, die Tangente nach Wolfsburg und die B188 nach Hannover. Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit dem Stadtzentrum sowie dem Bahnhof.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung wurde 2022 komplett modernisiert:

- Fenster mit elektrischen Aussenjalousien
- Wasserleitungen Küche und Bad
- Heizkörper
- Badezimmer
- Elektrik
- Bodenbelege
- Wände tlw- verputzt



Sonstige Angaben

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar - die Übergabe kann somit kurzfristig erfolgen.

Gern bin ich für weitere Fragen und Informationen unter der Telefon-Nr. 0176 51610153 für Sie erreichbar.

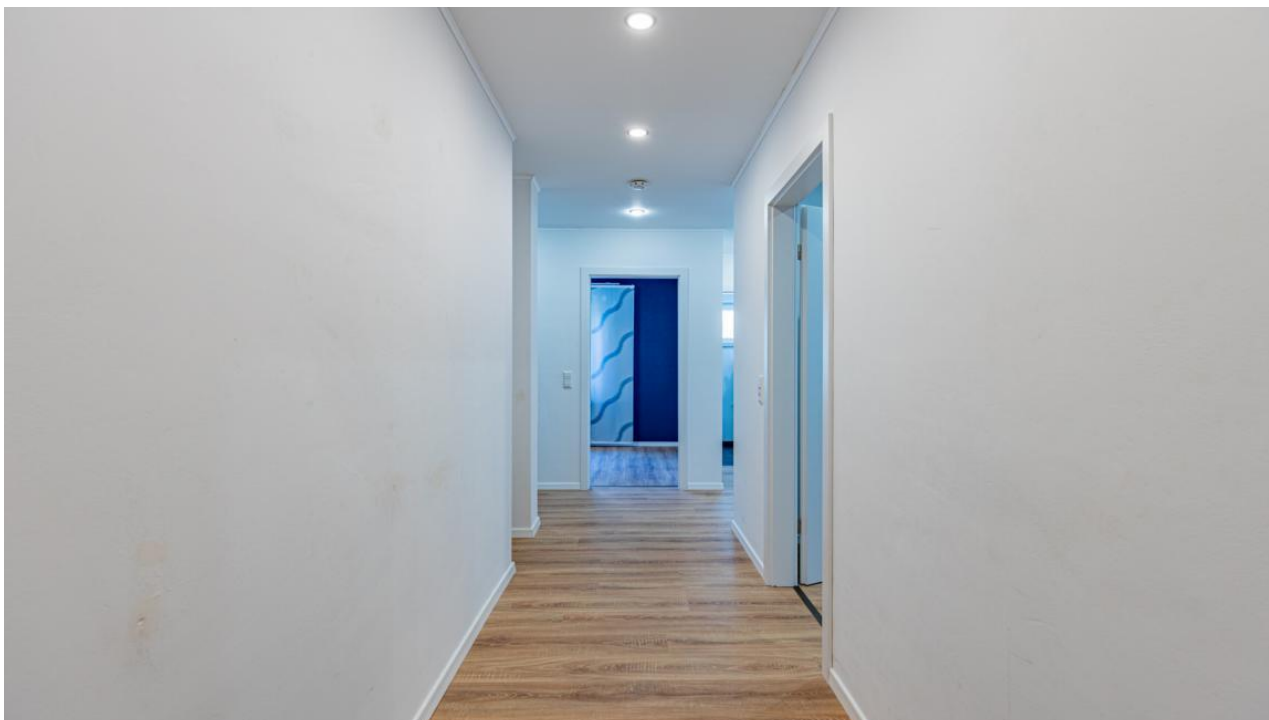
Impressionen



2 - Rückseite-Balkon



3- Flur



4 - Flur



5 - Flur



6 - Bad



7 - Wohnzimmer



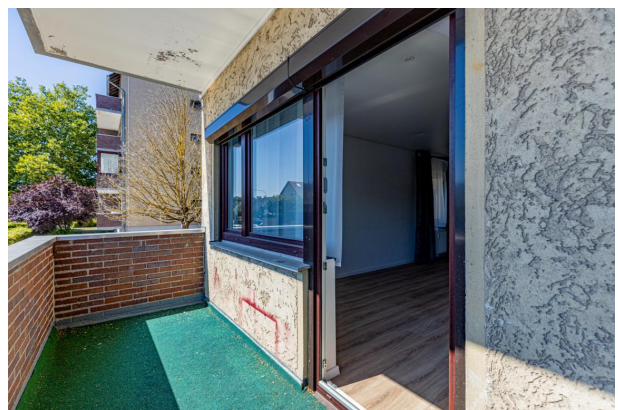
8 - Wohnzimmer_



9 - Küche



10 - Küche



11 - Balkon



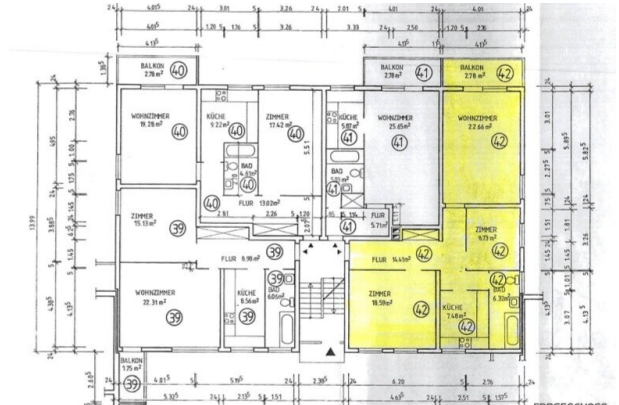
12 - Schlafzimmer



13 - Schlafzimmer



14 - Kinderzimmer



Grundriss Wohnung 42



Wohnzimmer KI-generiert Beispiel



Schlafzimmer KI-generiert Beispiel



Kinderzimmer KI-generiert Beispiel



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Siegert
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Mobil: 017651610153

E-Mail: dirk.siegert@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524
kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de