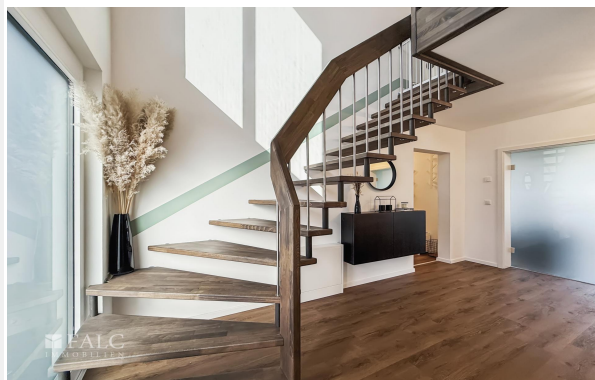




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-71602

Provisionsfrei. Neuwertige Stadtvilla mit pflegeleichtem Grundstück in Randlage!

Eckdaten

Kaufpreis

525.000,00 €

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	165,0 m²
Grundstücksfläche	1.666,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2031
Energiebedarf	48
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	27.08.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Stadtvilla befindet sich in bevorzugter Ortsrandlage von Oebisfelde. Die Lage vereint Ruhe, Natur und eine sehr gute Anbindung: Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und die Nähe zur Natur, während Sie zugleich von einer gewachsenen Infrastruktur profitieren.

Oebisfelde gehört zur Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen im Landkreis Börde und liegt unmittelbar an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Autostadt Wolfsburg, die Sie in nur etwa 10–15 Minuten mit dem Auto erreichen. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Berufspendler, die die Vorteile des ruhigen Wohnens im Grünen mit der Nähe zu einem wirtschaftlich starken Standort verbinden möchten.

Im Ort selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sowie Kindergärten und Schulen. Auch Freizeit- und Sportangebote sind vorhanden und machen Oebisfelde zu einem familienfreundlichen Wohnort. Die gute Bahnanbindung nach Wolfsburg und Magdeburg rundet die Infrastruktur ab.

Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung mit gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken aus. Hier wohnen Sie naturnah, ruhig und dennoch zentral – ein idealer Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem außergewöhnlichen Angebot!

Objektbeschreibung

Jetzt aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem neuwertigen Haus mit gehobener Ausstattung und einem ruhigen, traumhaften Grundstück für sich und Ihre Familie? Dann hat Herr Christopher Bünnig von FALC Immobilien Stendal genau das richtige Angebot für Sie. Mit Kompetenz und Erfahrung steht er Ihnen jederzeit beratend zur Seite und präsentiert Ihnen hier eine moderne Stadtvilla aus dem Jahr 2021, die für stilvolles Wohnen auf hohem Niveau steht. Das Haus befindet sich in idyllischer Ortsrandlage in Oebisfelde-Weferlingen, nur etwa 10 bis 15 Autominuten von Wolfsburg entfernt.

Der erste Eindruck stimmt?

Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine Online-Besichtigung.

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

Nach kurzer Anmeldung folgt der komplette Zugang per E-Mail.

Zur Info, aufgrund der 3D-Perspektive wirken die Räumlichkeiten in der Regel etwas kleiner als in der Realität vor Ort.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129770>

Dieses neuwertige Objekt besticht durch modernes Design, eine hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Grundstück mit unverbaubarem Blick in die Natur. Auf rund 165 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vier Zimmern, einer modernen Einbauküche, einem stilvollen Badezimmer sowie einem Gäste-WC. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Besonders beeindruckend ist der knapp 50 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kaminofen, der das Herzstück des Hauses bildet. Der großzügige Eingangsbereich mit offener Galerie verleiht der Immobilie zusätzliche Eleganz.

Das Badezimmer und das Gäste-WC sind mit hochwertigen Materialien von Markenherstellern wie bspw. Villeroy & Boch ausgestattet. Im gesamten Haus sorgt eine wassergeführte Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während die 3-fach verglasten Fenster mit elektrischen Rollläden Komfort und Energieeffizienz verbinden. Unterstützt wird dies durch Solarkollektoren auf dem Dach, die das Warmwasser aufbereiten, sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Insgesamt sorgt das für ausgezeichnete Energiewerte. Ein gut begehbare Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Das rund 1.666 m² große Grundstück lädt mit einem tollem Blick in die Natur zum Entspannen ein. Highlight ist die erst im Jahr 2024 neu angelegte, etwa 48 m² große überdachte Terrasse, die sowohl für gesellige Abende als auch für ruhige Momente bspw. beim Sonnenaufgang der ideale Ort ist. Zur kostensparenden Bewässerung des Gartens wurde im hinteren Bereich des Grundstücks ein eigener Brunnen gebohrt. Ein großes Doppelcarport direkt am Haus bietet Platz für mindestens zwei Fahrzeuge, weitere eigene Stellplätze befinden sich auf der gepflasterten Fläche neben dem Haus. Angrenzend an das Carport steht ein Abstellraum zur Verfügung, der beispielsweise als Werkstatt genutzt werden kann. Darüber hinaus sorgt ein separates Gerätehaus für weiteren Stauraum.

Gerade in Zeiten von Homeoffice gewinnt eine schnelle Internetverbindung immer mehr an Bedeutung. Am Objekt liegen bereits moderne Glasfaserleitungen an und sorgen damit für eine zukunftssichere Infrastruktur.

Die Erschließungsstraße vor dem Haus wurde erst im Spätsommer dieses Jahres vollständig fertiggestellt. Sämtliche Kosten hierfür übernehmen die derzeitigen Eigentümer – auf Wunsch kann dies auch vertraglich festgehalten werden.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Diese Stadtvilla vereint moderne Technik, Gemütlichkeit und eine idyllische Randlage – ideal für alle, die sofort einziehen und sich wohlfühlen möchten.

Greifen Sie zu!

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

Sonstiges

Ausschließlich die Einrichtung im Büro wurde digital gestaltet. Die Beschaffenheit des Raumes ist auf dem Bild komplett original belassen.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Ihr Ansprechpartner: Christopher Bünnig
E-Mail: Christopher.buennig@falcimmo.de

Markt 2, 39576 Stendal

Mobil 0176 / 418 30 982

kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

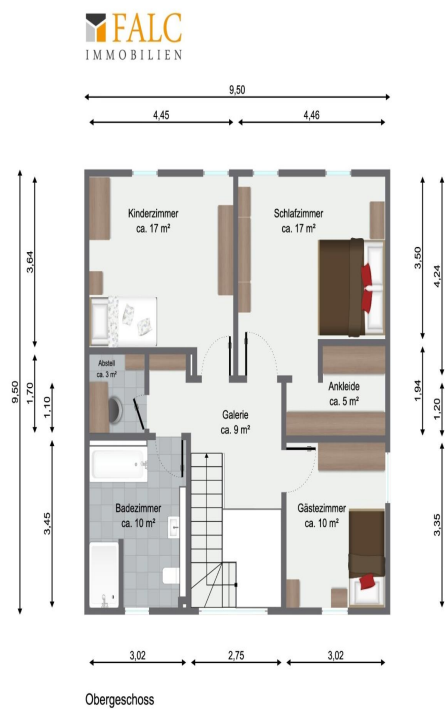
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)