



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CL-34307

Ca. 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ca. 100 m<sup>2</sup> Garage von FALC Immobilien Göttingen

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

219.999,00 €

3,57% siehe Sonstiges inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>320,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>670,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>520,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1973</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2005</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.03.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>205.6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.03.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre charmante, von Bäumen gesäumte Straße besticht. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 120 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Geschäftsreisende und Urlauber gewährleistet. Die Autobahn ist in rund 15 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden. Der nächste Supermarkt ist etwa 5,5 Kilometer entfernt, während Apotheken und Ärzte ebenfalls in einem Umkreis von etwa 5,5 Kilometern zu finden sind. Diese Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht das Objekt besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Der öffentliche Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle in etwa 300 Metern Entfernung gut erreichbar. Zudem ist der Bahnhof Nörten-Hardenberg in rund 5,8 Kilometern Entfernung gelegen, was eine bequeme Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten von Vorteil. Die nächste Schule ist etwa 3,2 Kilometer entfernt, während Kindergärten in einem Umkreis von etwa 3,4 Kilometern zu finden sind. Dies gewährleistet kurze Wege und eine stressfreie Organisation des Alltags.*

## Objektbeschreibung

*Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 320 Quadratmetern und insgesamt zehn Zimmern ausreichend Platz für Familien und all jene, die ein geräumiges Zuhause suchen. Der Kaufpreis von 239.999,00 Euro reflektiert das Potenzial und die Lage des Objekts. Ein gepflegter Garten und ein Balkon laden zum Entspannen im Freien ein und bieten zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten.*

*1973 wurde dieses Haus errichtet. Das ca. 100 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss wird als Hobbybereich genutzt. Hier befindet sich ebenfalls die Heizung und ein Holzofen.*

*Im Obergeschoss befindet sich eine geräumige und helle Wohnung mit einem großen Wohnbereich und offenem Durchgang zum Koch und Essbereich. Des weiteren befinden sich hier Schlafzimmer, Arbeitszimmer und ein neues Bad. Vom Wohnbereich haben Sie direkten Zugang in den Garten.*

*?Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in einen großen Hobbyraum und eine ebenfalls sehr helle Wohnung mit neuem Bad einer Küche, Schlafzimmer und Kinder oder Arbeitszimmer.*

*Neben dem Haus finden Sie eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Garage mit einer Deckenhöhe von ca. 4 Metern.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Zusammenfassend bietet dieses Haus eine ideale Wohnlösung für Familien und all jene, die Wert auf großzügigen Wohnraum und eine gute Anbindung an städtische und regionale Infrastruktur legen. Die Kombination aus ruhiger Lage und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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 die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN

UNSER NEUES ZUHAUSE



Jetzt den QR Code scannen  
und Rundgang anschauen

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109943>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

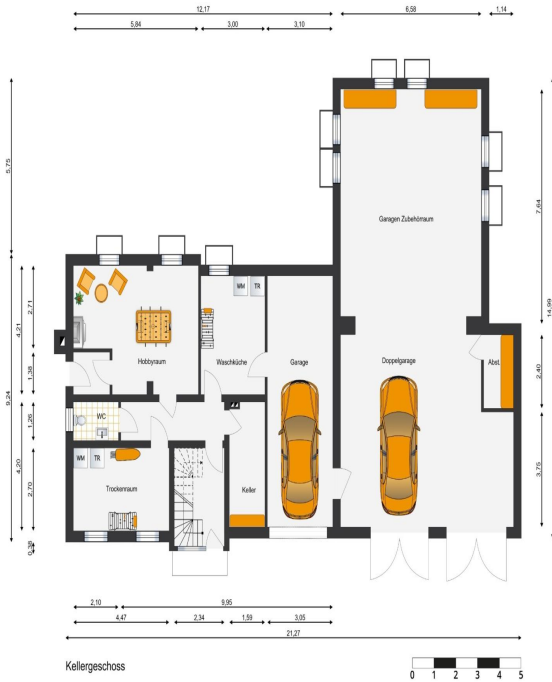


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

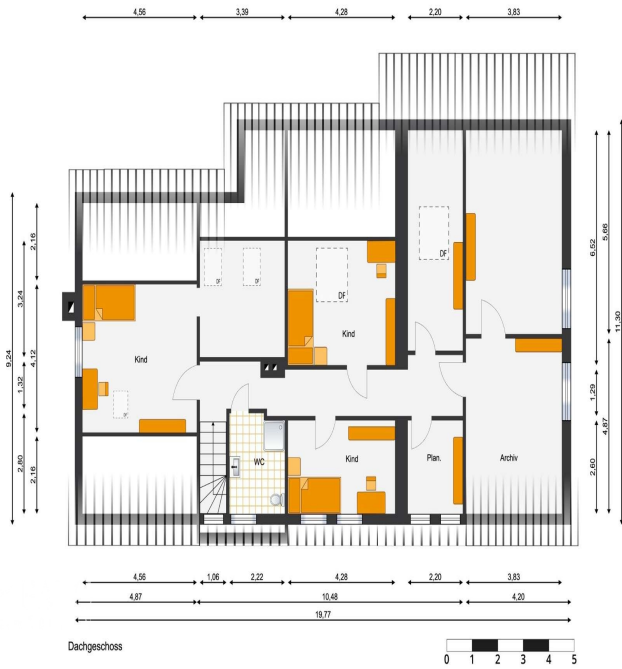


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)