WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-CIHo-70900

Oase im Grünen! Naturnahe Ferienwohnung mit vielen Extras

Eckdaten

Kaufpreis Kaufpreis pro m² Provision

94.500,00 € 3.150,00 €

3,57 % inkl. gesetzliche MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 30,0 m²
Grundstücksfläche 13.000,0 m²

Anzahl Zimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0

Zustand Vollsaniert
Ausstattungskategorie Standard
Bad Dusche

Küche Einbauküche

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas

Stellplatzart Außenstellplatz
Gartennutzung

Unterkellert Keller

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis Gültig bis 10.10.2034 Energiebedarf 145,3

Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse E

Ausstelldatum 11.10.2024
Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen, von Natur geprägten Umgebung in der Nähe der Stadt Suderburg. Der kleine Ort hat eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und bietet eine gute Mischung aus Familien und älteren Bewohnern.

Hier finden Sie hier eine Gemeinschaft, die Wert auf ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld legt. Der Altersdurchschnitt ist breit gefächert von 1 - 60 Lebensjahren. Suderburg-Holxen hat ca. 240 Einwohner, was für eine enge Nachbarschaft und ein starkes Gemeinschaftsgefühl sorgt.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage aus. Die nächsten Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie bequem in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden sind. Die Autobahn A7 ist in ca. 40 Fahrminuten erreichbar, was eine gute Anbindung an größere Städte und weiter entfernte Ziele ermöglicht. Der internationale Flughafen Hannover ist ebenfalls etwa 90 Autominuten entfernt, wodurch Ihnen auch internationale Reisemöglichkeiten offenstehen.

Für Singles und Paare ist Suderburg besonders attraktiv: für den täglichen Bedarf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen, die schnell erreichbar sind. Die ärztliche Versorgung ist durch nahegelegene Praxen und Apotheken ebenfalls sichergestellt.

Neben den praktischen Aspekten bietet die Umgebung auch reichliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten ein und bietet eine willkommene Auszeit vom hektischen Alltag.

Zusammenfassend bietet diese Wohnlage eine perfekte Balance aus Ruhe, Gemeinschaft und guter Anbindung an Dienstleistungen und Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und unkompliziert gestalten.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

FALC Immobilien Lüneburg freut sich, Ihnen dieses schöne Ferien-Appartement mit vielen Extras vorzustellen. Als Wochenend-Domizil oder als Ferienwohnung zur Vermietung, hier können Sie in schöner Umgebung und liebevoll gestalteten Räumen vieles für sich entdecken.

Auf einer Wohnfläche von 30 m² präsentiert sich das Apartment mit einem Zimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlaubt. Der Raum ist gut geschnitten, sodass eine helles und komfortables Ambiente entsteht. Die Wohnung liegt in einem Wohnprojekt mit großem Garten, einem schönen Teich mit Sandstrand und Atelier- und Werkräume für kreative Gestaltungen. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Garten- und Parkanteil, der auf einer Fläche von 13.000 m² Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet und zu erholsamen Momenten einlädt.

Die Lage der Immobilie in Suderburg zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Sehenswürdigkeiten, die zur Freizeitgestaltung einladen. Zu nennen sind hierbei das Museumsdorf Hösseringen - ein Freilichtmuseum, das interessante Einblicke in die regionale Kulturgeschichte gewährt, sowie der Hardausee, der als beliebtes Ziel für Wanderungen und Erholung bekannt ist.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine kompakte und funktionale Ferienwohnung suchen, die sich zur Vermietung oder zur eigenen Nutzung hervorragend eignet. Die Nähe zu Natur und kulturellen Attraktionen macht das Objekt besonders reizvoll für naturverbundene und kulturinteressierte Käufer.

Die moderne Sanierung der Wohnung mit optimal schallgedämmten Wänden bietet Ihnen einen wunderbaren, ruhigen Rückzugsraum vor dem Stress des Alltags.

Ein Glasfaseranschluss sorgt für die notwendige Verbindung in alle Netze.

Momentan beträgt das monatliche Hausgeld 300,00 € (abhängig von der Zeit der Anwesenheit). Der Energiepremierwert des Gebäudes beträgt 145,3 kWh/(m²*a).

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Wohnprojekt besteht aus einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 13 Parteien, bunt gemischt aus Einzelpersonen, Paaren und jungen Familien, wobei die Wohnungen überwiegend als Ferienappartements genutzt werden.

Neben der eigenen Wohnung stehen den Eigentümern noch verschiedene Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Es gehören eine große, voll ausgestattete Gemeinschaftsküche, ein Kaminzimmer mit Bibliothek (der Kaminofen ist außer Funktion), ein teilbarer Mehrzweckraum sowie ein Gemeinschaftswohnzimmer und ein Co-Working-Space im Haupthaus sowie ein abschließbarer Fahrradraum und ein Atelier im Gartenhaus dazu.

Das 13.000 m² große Grundstück mit Parkanlage und altem Baumbestand bietet viel Platz für den riesigen Garten, zum Entspannen in lauschigen Ecken oder unter Bäumen.

Gäste können gegen eine Gebühr in der hauseigenen Beherbergung in Mehrbett-Zimmern oder in den Tiny-Häusern bequem übernachten. Hier sind alle sanitären Anlagen frisch saniert vorhanden. Außerdem gehört zum Hof eine frühere Kapelle mit Bühne, Beamer, Leinwand und eine Sitzecke mit Holzofen, optimal für Veranstaltungen, Seminare oder Feiern, die angemietet werden kann. Die Wohnanlage wurde seit 2021 kontinuierlich umgebaut.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP Immo Manager

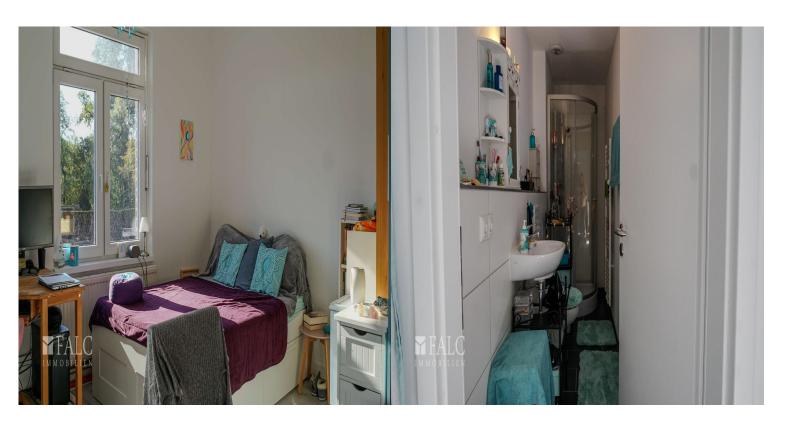
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

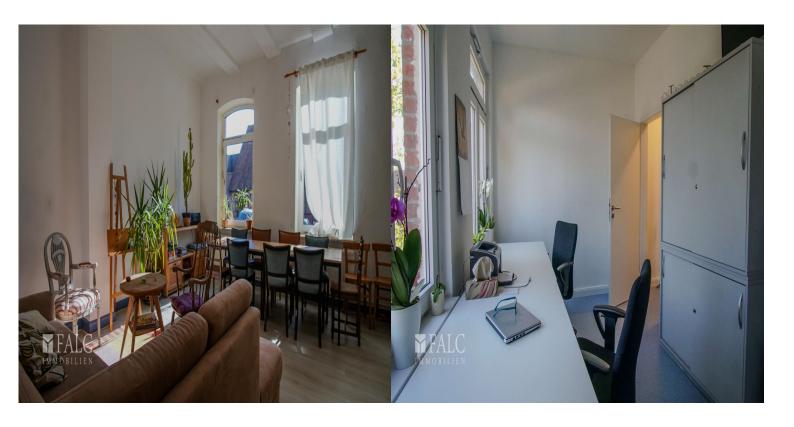
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

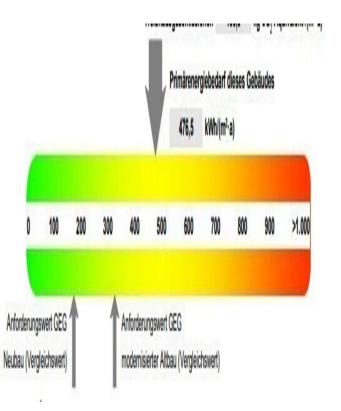


Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





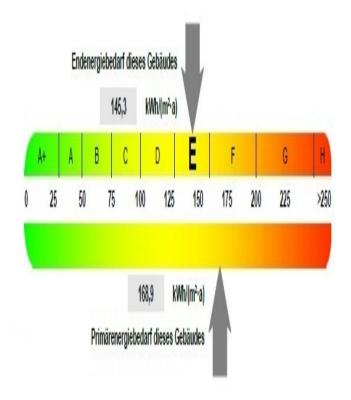
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import





Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim