



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-70900

3-2-1 Deine Wohlfühl-Oase

Eckdaten

Kaufpreis	89.500,00 €
Kaufpreis pro m²	3.150,00 €
Provision	3,57 % inkl. gesetzliche MwSt. inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	13.000,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	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

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

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.

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.

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

Dein Rückzugsort am Wochenende und in Urlaubszeiten... und wenn du selbst nicht da bist, vermiete diese kleine Traum Oase einfach als Ferienwohnung!

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. Momentan ist die Wohnung für monatlich 450,00 € (semesterweise auf Zeit) vermietet.

Hausgeld:

Für nur knapp 401,- Euro hast du nicht nur das Hausgeld monatlich bezahlt, sondern noch viel mehr: Der Rasen ist gemäht, das Haus geputzt, der Teich von Laub befreit und die Benutzung des Co Working Spaces, der Großküche, des geteilten Mehrzweckraumes und des gemeinsamen Wohnzimmers, sowie des Ateliers. Dort kannst du malen, mit Ton arbeiten oder andere Bastelarbeiten machen. Auch Rücklagen für eventuell anfallende Reparaturen oder Veränderungen, die sein müssen, sind in diesem Geld enthalten. Da die Höhe des Hausgeldes sich auch an den Personentagen orientiert und die derzeitige monatliche Summe sich auf 1 Person bezieht, die ca. 30 Tage/ Monat im Haus ist, fällt das Hausgeld bei weniger Anwesenheitstagen niedriger aus. Im Hausgeld ist auch eine Rücklage von 86,- € enthalten.

Der Vorteil - du hast nicht nur deine eigene Wohnung mit Küche und Bad, sondern viel viel mehr: Deine freien Tage genießen, ohne extra irgendwohin fahren zu müssen. Denn hier hast du deinen eigenen Park mit Teich, einen großzügigen Garten mit Liegeplätzen, eine überdachte große Terrasse, einen großen teilbaren Mehrzweckraum wo du auch mal größer feiern kannst. Am Teich gibt es Liegestühle und einen Hot Pot, einen Steg und ein offenes überdachtes Aufenthalts Häuschen, eine Wiese und viele Bäume drum herum. Nur zum Einkaufen müsstest du das Grundstück verlassen. Es gibt auch Hühner und einen kleinen Acker. Selbst deine online Tätigkeiten am PC kannst du hier tätigen, denn es gibt einen Co-Working-Space im Haus.

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.

Der Energiepremierwert des Gebäudes beträgt 145,3 kWh/(m²*a).

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

Ausstattung

Idyllisch und rustikal, besonders und doch schlicht. Kein Schnickschnack, aber dafür Gemütlichkeit und viel Grün.

Da dies eine WEG ist, ohne Kommunen Gedanken, kannst du hier wirklich dein eigenes Ding machen. Es gibt kein Muss für gemeinschaftliche Aktivitäten, aber die Möglichkeit. Daher ist dies ein Ort der Entspannung ohne Dogmen.

Nimm deine Yoga-Matte mit an die kleine Wiese am Teich, koche mit deinen Freunden in der Großküche oder bearbeite Ton im Atelier. Leben und leben lassen.

Hier leben Menschen zwischen ca. 1 Jahr und über 60 Jahren, zudem gibt es einen Gästebetrieb in Form von Tiny Houses und 4-6 Bett Zimmern, wo auch deine Freunde ihre Urlaubstage verbringen können.

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](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

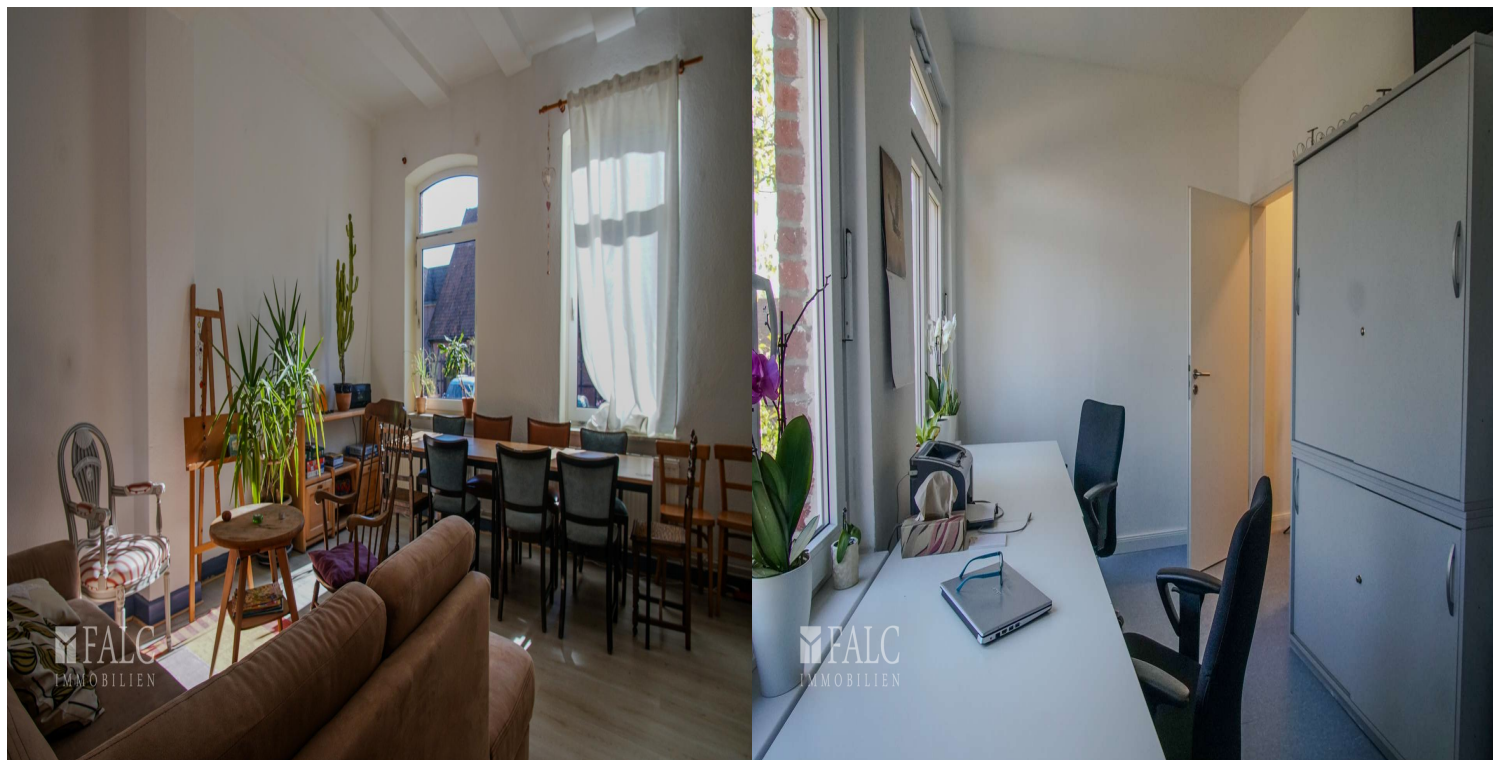
[Online ansehen](#)



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

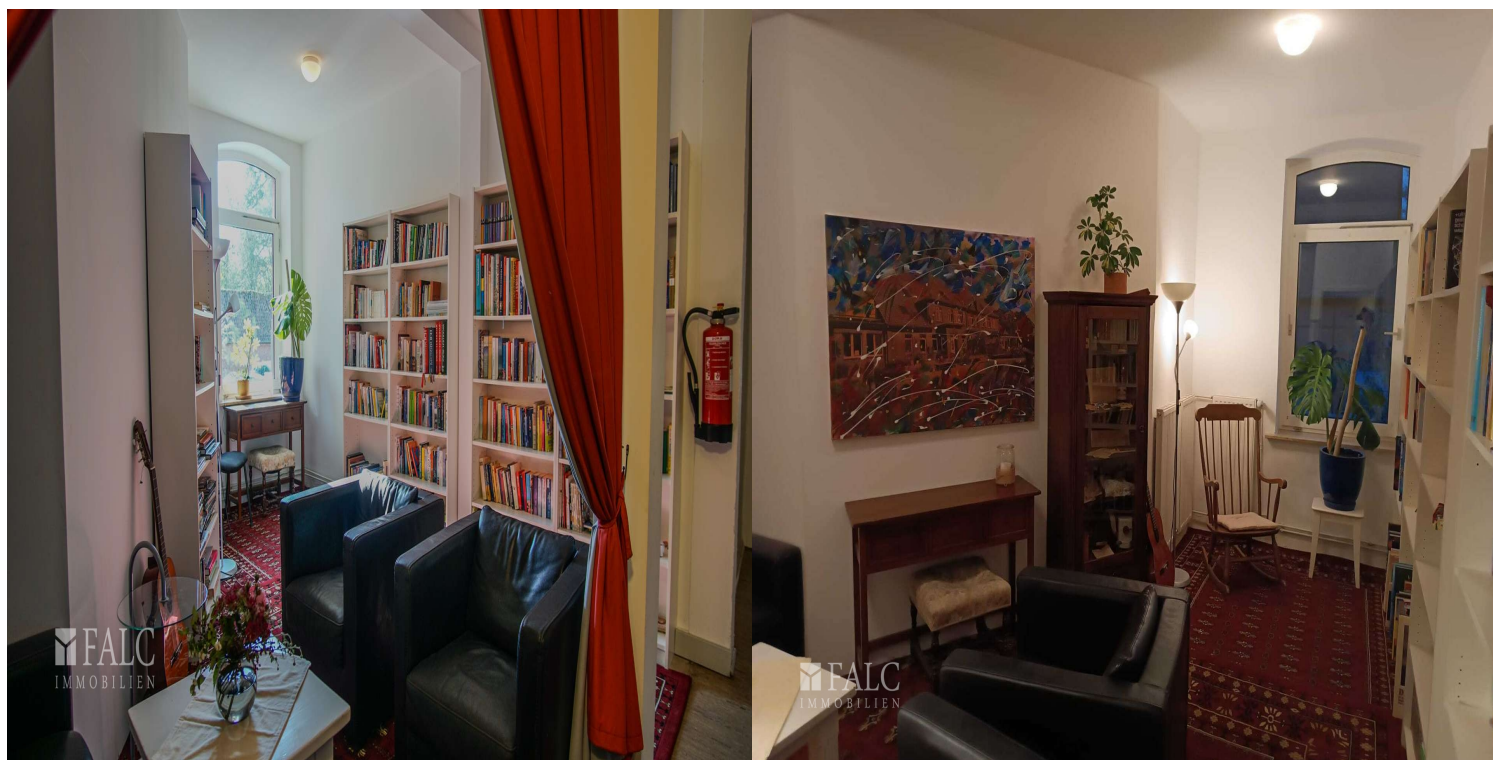
[Online ansehen](#)



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

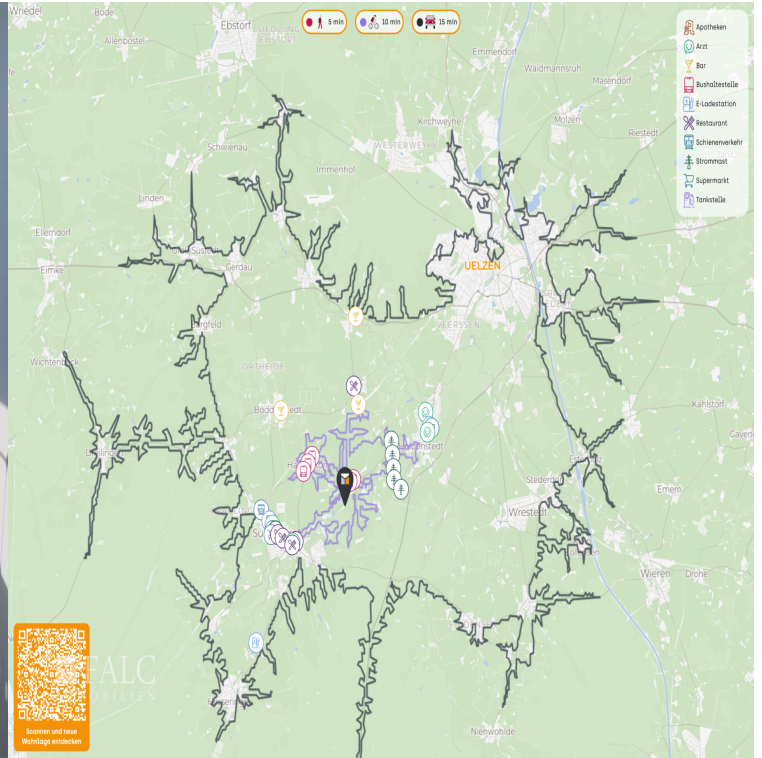
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN

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

FALC
IMMOBILIEN

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)

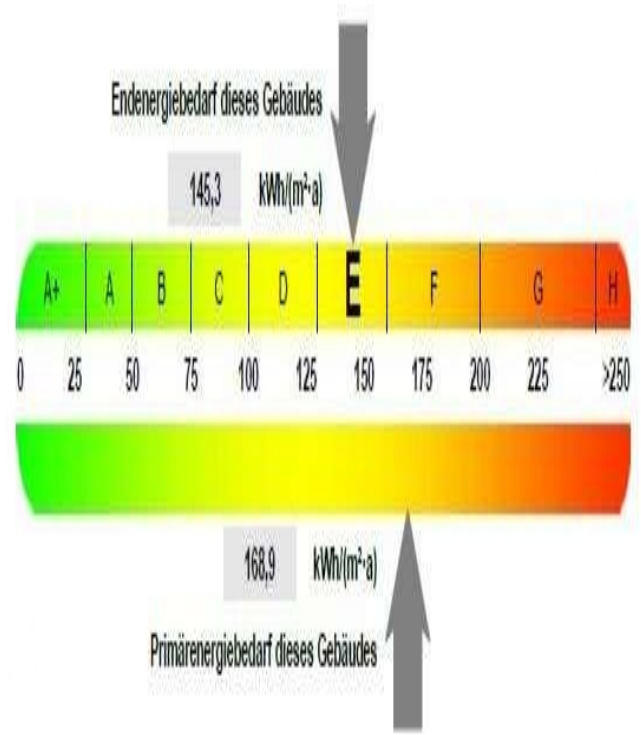
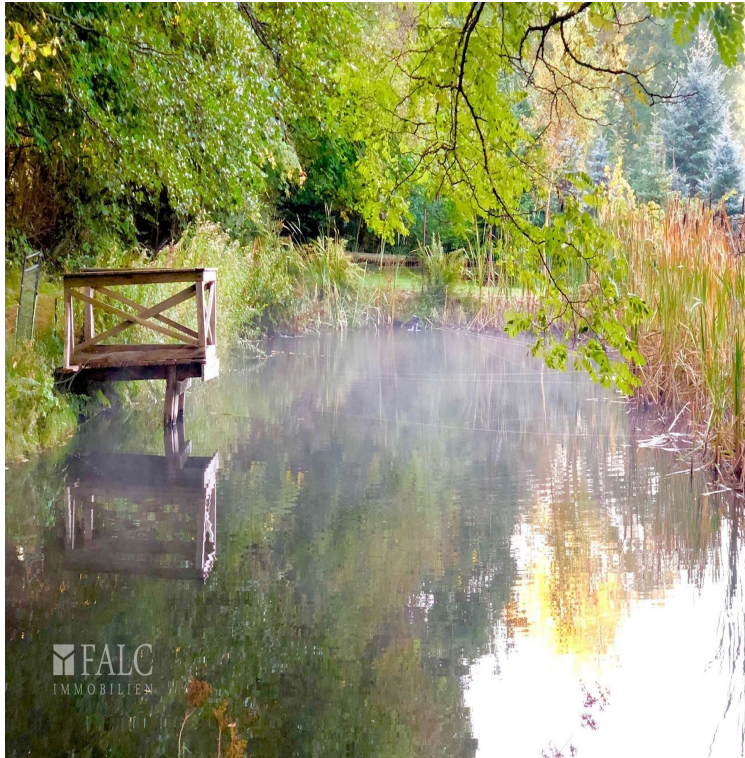
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

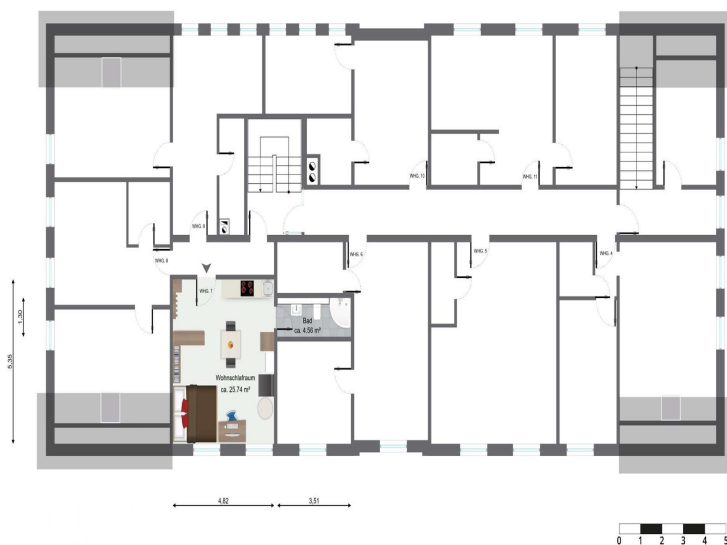
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)