WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FM-50587

Viel Platz zum Wohlfühlen! Ihr zukünftiges Zuhause in Wolfsburg-Mörse!

Eckdaten

Kaufpreis	***479.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. vom notariell erzielten Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***160,0 m²***
Nutzfläche	***138,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.284,0 m²***
Gesamtfläche	***298,0 m²***
Anzahl Zimmer	***7,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1960***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2014***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich***
Kamin	
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Fernwärme***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***26.02.2035***
Energiekennwert	***89,15 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***27.02.2025***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Wolfsburg hat, mit allen Stadtteilen zusammen, eine Einwohnerzahl von mehr als 124.000 Menschen. Die Volkswagen AG mit der Konzernleitung und Markenleitung haben hier ihren Sitz - sowie Produktionsstätten, viele Zuliefererbetriebe und Dienstleister...

Der westlich der Kernstadt gelegene Stadtteil Fallersleben ist historisch gewachsen - und bietet seinen über 10.000 Einwohnern sowie Besuchern: Museum, Brauhaus, eine kleine Fußgängerzone, schmucke Fachwerkhäuser, große Grünflächen, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen. Einfach gesagt: Lebenswert - hohe Lebensqualität!

Hier wollen und werden Sie zukünftig gerne wohnen. Diese Lebensvorzüge sind kombiniert mit einer guten Nahverkehrsanbindung mit Bus oder Bahn sowie kurzen Wegen mit dem Auto z.B. zur A39 - oder mit dem Rad in der freien Natur!

Dies alles - und noch viel mehr können Sie erwarten. Die Lage und Größe der Immobilie ist ideal für kleine Familien - oder mit entsprechendem Ausbau: Auch für größere Familien geeignet.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem individuellen Vor-Ort-Termin.

Objektbeschreibung

Sie suchen viel Platz und Möglichkeiten für sich und Ihre Familie? Hobby und Garten nehmen einen wichtigen Platz in Ihrem Leben ein? Dann haben wir von FALC Immobilien eine Möglichkeit für Sie:

Direkt vor den Toren Wolfsburgs, im Ortsteils Mörse gelegen, steht das Haus auf einem mehr als 1.200 m² umfassenden Grundstück. Ursprünglich im Jahr 1960 erbaut, ist dieses 1984 erweitert worden - technisch ist das Haus in einem guten Zustand.

Wir nehmen Sie mit auf einen Rundgang und "entdecken" gemeinsam ca. 160 m² Wohnfläche. Betreten wir durch die Vordertür das Haus und stehen in einem kleinen Vorflur, der auch praktisch als Windfang dient - hier geht's ab nach oben oder weiter in das Erdgeschoss. Diesen Weg nehmen wir: zu unserer rechten Seite liegt aktuell das Schlafzimmer, sowie angrenzend das Wohnzimmer mit großen Fenstern und Zugänge zur Terrasse. Diese beiden Räume können Sie auch zusammenlegen und gewinnen hierdurch einen großen und lichtdurchfluteten Raum nach aktuellem Wohnbedarf.
Gegenüber dem Wohnzimmer ist die Küche - hier ist auch Platz für einen Esstisch. Direkt daneben liegt ein Zimmer, aktuell als Arbeitszimmer genutzt. Ein Badezimmer rundet das Platzangebot im Erdgeschoss ab.

Ab nach oben - hier wartet das Dachgeschoss mit weiteren vier Räumen sowie Badezimmer. Ein Wohn-/Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia, welche westlich ausgerichtet ist. Auch hier haben Sie genügend Platz und Möglichkeiten, Ihrer Fantasie bezüglich Nutzung bzw. Neugestaltung umzusetzen.

Abgerundet wird das Platzangebot durch einen Keller: Hier befindet sich eine Dusche sowie Heizung, Hobbyräume und Vorratsräume. Noch mehr Platz? Dann steht im Garten neben der Garage ein zusätzlicher Nutzungsraum zur Verfügung: Feiern mit Freuden, Nachbarn, etc. oder einfach ein umfangreicher Sport-/Wellnessraum?

Wohin Ihr Blick auch geht - viel und ausreichend Platz (auch auf dem zweiten Blick) ist vorhanden. Haus, Anbau, Garten (!!!) mit Brunnenanlagen...

Entdecken Sie mit uns die Gelegenheit! Nehmen Sie Kontakt mit uns auf - per Email, Telefon, WhatsApp, Facebook - und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

Alles in der Übersicht:

- Wohnfläche Gesamt: ca. 160m²
- Nutzfläche Keller: ca. 73 m²
- Nutzfläche Anbau: ca. 66 m²

- Erdgeschoss: 1x Wohnzimmer mit Terrasse, 1x Küche, 1x Schlafzimmer, 1x Arbeitszimmer
- Dachgeschoss: 2x Kinderzimmer, 1x Schlafzimmer mit Loggia, 1x Gästezimmer
- Keller: mehr als genug Räume
- Anbau und Garage: weitere Räumlichkeiten

- Haus ist verklinkert
- Fenster doppelverglast (1984)
- Elektrik (1984)
- Anbau / Erweiterung Wohnhaus (1984)
- Dacherneuerung (2015)
- Fernwärmestation (2015)
- Haustür (2015)
- Glasfaseranschluss
- Außenjalousien (manuell) an allen Fenstern
- Außenkamin
- 2 Brunnen im Garten (ganzjährig wasserführend)

Im Erdgeschoss sind durchgängig Fliesen auf dem Fußboden - die Wände sind mit Tapete bzw. Fliesen (Bad) versehen. Die Küche sowie Geräte verbleiben.
Die Räume im Obergeschoss sind mit Teppichböden ausgelegt. Ausnahme: Bad (Fliesen Boden / Wände). Die Wände sind durchgängig tapeziert. Ein Spitzboden ist vorhanden und nutzbar als (zusätzliche) Abstellmöglichkeit.

Viele Möglichkeiten und noch mehr zu entdecken! Am besten gemeinsam bei einem individuellen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Lebens-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

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

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249, fabian.mannecke@falcimmo.de
Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, joanna.mannecke@falcimmo.de
Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, braunschweig@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/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 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!

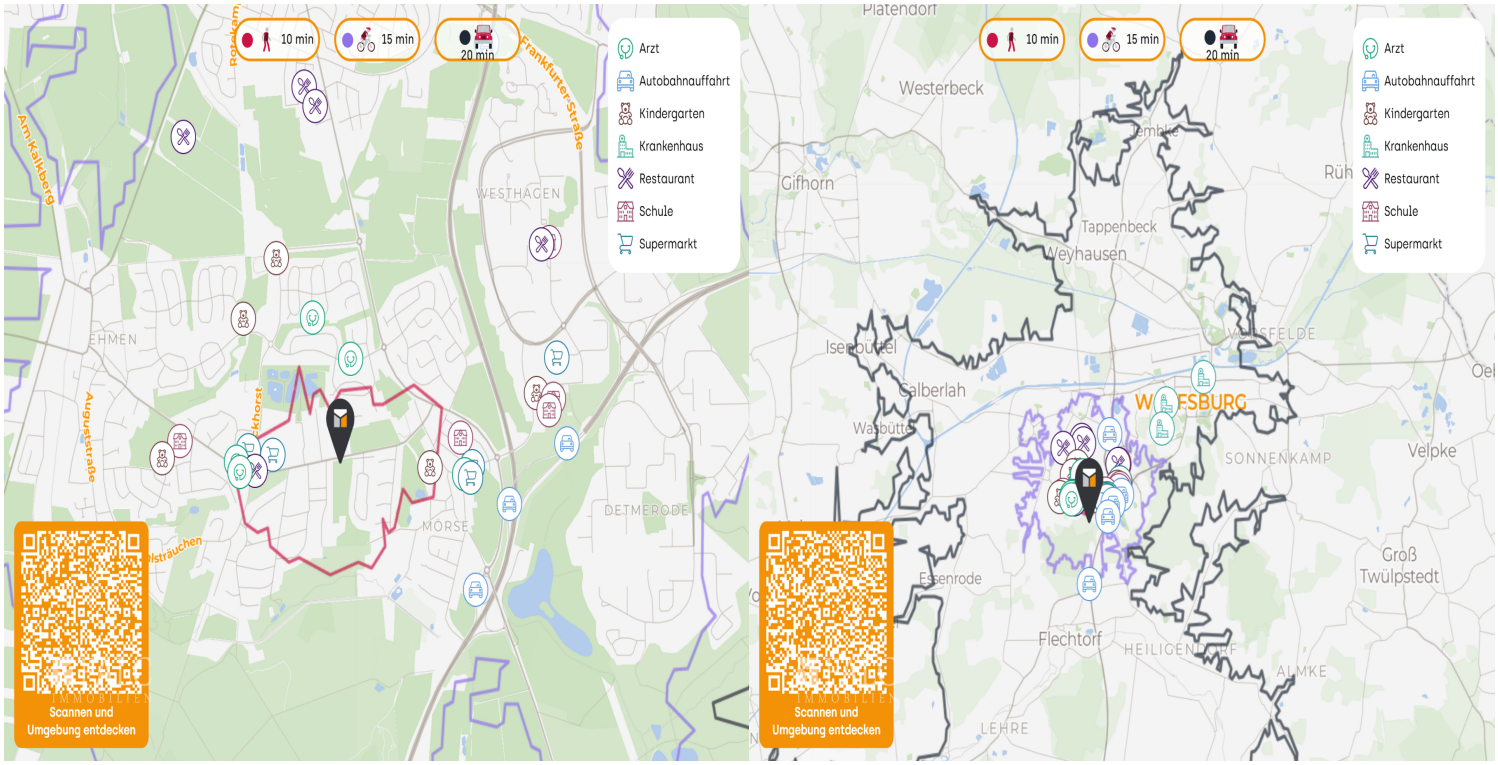
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

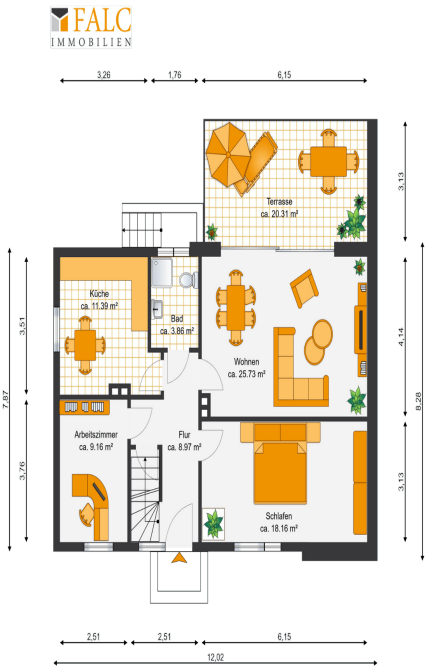
FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Erdgeschoss

Dachgeschoss

Kellergeschoss

Anbau

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net