



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FM-54734

WWW: Wohnen, Wert, Weyhausen! Dachgeschoss-Wohnung!

Eckdaten

Kaltmiete	1.100,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.510,00 €
Provision	keine inkl. MwSt.

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	86,0 m²
Nutzfläche	86,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.08.2030
Energiebedarf	37
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	04.08.2020
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, mitten in Weyhausen. Die Gemeinde ist im letzten Jahrzehnt stark gewachsen: Gewerbe, Dienstleistungen, Nahversorgung sind auf einem sehr guten Niveau. Hier können alle Dinge des täglichen Bedarfs erledigt werden.

Auch die Autobahn A39 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Wolfsburg und Braunschweig gewährleistet. Die idyllische Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

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

Welch ein Blick! Aussicht, Platz und noch mehr... Ruhe!

Diese Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk in einem soeben fertiggestellten Mehrfamilienhaus.

Weitere Annehmlichkeiten: Neun Wohnungen in diesem Haus, Tiefgaragenstellplätze, Fahrstuhl, Fahrradabstellraum, offener und moderner Grundriss, ... doch der Reihe nach!

Zuerst gelangen wir über den Fahrstuhl in das oberste Geschoss. Leise bewegt sich der Fahrstuhl nach oben, die Türen gleiten auf. Mit zielstrebigem Schritten streben wir auf Ihr zukünftiges Zuhause!

Tür auf - hereinspaziert! Nach dem schließen der Tür genießen Sie die Stille! Zu unserer rechten Seite, nach Norden gerichtet, befinden sich das modern ausgestattete Bad (Tageslicht) sowie das Schlafzimmer. Wieder durch den Flur, stehen wir im großen und lichtdurchfluteten Wohn-Ess- und Kochbereich. Ihr zukünftiger, großer und heller Wohnbereich, der zum kochen, verweilen und Freunde empfangen einlädt!

Hier lassen Sie das Licht auf sich wirken, oder betreten die nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse. Hier möchten Sie sich gerne aufhalten und Abends nach Feierabend ein Glas Wein genießen. Auch hier genießen Sie: Ruhe und Ausblick!

Die Wohnungen sind "quasi bezugsfertig" - ihre Möbel rein, Küche ausgesucht - und zack: ihr neues Zuhause empfängt Sie!

Des Weiteren können Sie für diese Wohnung zwei Tiefgaragenstellplätze mieten: Pro Stellplatz sind 80 € gut angelegt. Die Bausubstanz ist als gehoben zu bezeichnen - und ist auf Langlebigkeit sowie Wohnkomfort ausgerichtet.

Ihr zukünftiges Zuhause wirkt sehr hell und modern gestaltet. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung in Kombination mit Solarthermie (für Warmwasser) eine gute und zukunftsfähige Kombination.

Was ist zu tun? Nehmen Sie gerne den Telefonhörer in die Hand, schreiben uns eine Email oder WhatsApp - viele Möglichkeiten um an Ihre zukünftige Wohnmöglichkeit zu kommen! Wir vereinbaren gerne einen individuellen vor-Ort-Termin mit Ihnen!

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

Die Ausstattungen im Überblick:

- **Dachterrasse**
- **Fahrstuhl**
- **Tiefgaragenstellplätze (2x, zusätzlich) mit Autoaufzug**

- **Fußbodenheizung**
- **weißer Wandanstrich sowie Wände in Q2-Qualität gespachtelt**
- **weißer Deckenanstrich sowie mit Rauhfaser tapeziert**
- **elektrische Außenjalousien**
- **Waschmaschinenanschluss im separaten Abstellraum**
- **neutrale Fußbodenfarbe des Vinyls in allen Räumen**
- **Badezimmer gefliest (Fußboden, anteilig Wände)**
- **Türöffnungssystem mit Videogegensprechanlage**
- **genügend Steckdosen und Lichtauslässe**
- **komplett eingerichtetes Badezimmer (Dusche, WC, Waschtisch, Fliesen, zusätzlicher Handtuchheizkörper)**

Optionen:

- **Bis zu zwei Tiefgarageneinstellplätze anmietbar (zu je 80,00 €/Monat)**
- **Küche kann bei Bedarf vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden**

Die Wohnqualität wird gehoben durch verschiedene Faktoren:

- **höher wirkende Räume**
- **Wände sind ausschließlich aus Kalksandstein**
- **gedämmte Abflussrohre**

Abgerundet wird dieses Wohnangebot durch einen Kellerraum, vernünftig kalkulierbare Energiekosten durch Nutzung von Solar und Gas, Fahrradabstellraum auf dem Grundstück und vieles mehr!

Entdecken Sie die (Wohn-)Möglichkeiten sowie die Lage! Genießen Sie die Ruhe und Aussicht! Vereinbaren Sie Ihren ganz individuellen Besichtigungstermin! Gerne sind wir für Sie da - auch am Wochenende.

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

Nehmen Sie Ihre (Wohn- und Anlage-)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
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!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

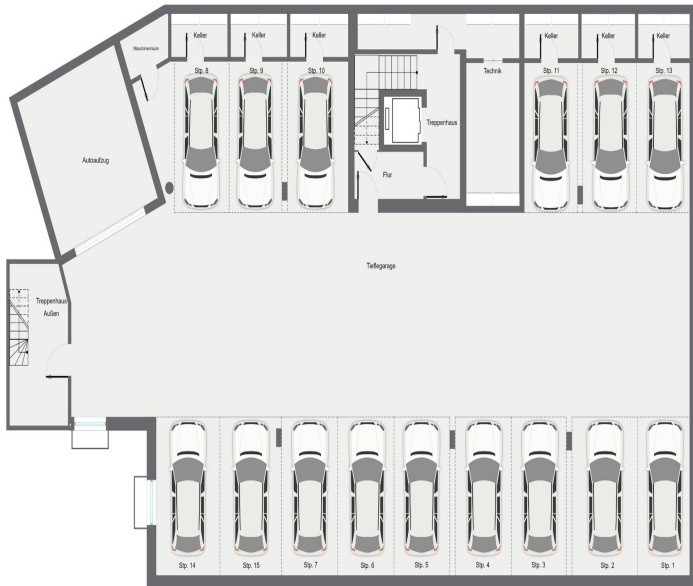


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)