



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FM-67104

WWW: Wohn-Wahnsinn-Wedtlenstedt! Zwischen Braunschweig und Vechelde!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

589.000,00 €

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	148,0 m²
Grundstücksfläche	588,0 m²
Gesamtfläche	223,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2030
Energiekennwert	56 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	26.07.2020
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

Wohnen in Wedtlenstedt - zentral gelegen zwischen Vechelde und Braunschweig. Großstadt ist nah - und die Ruhe ist gleich hier!

Die Lage gibt Ihnen viele Möglichkeiten: Mit dem Auto sind sie auf der Bundesstraße B1 und benötigen nach Braunschweig ca. 15 Minuten; oder in Peine über die Bundesstraße B65 sind Sie ebenfalls in kürzester Zeit... Sie nehmen lieber die Bahn? Auch gut: vom Vechelder Bahnhof sind regelmäßige Zugverbindungen nach Braunschweig oder Hannover (über Peine) möglich. Auch die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Eine halbstündliche Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt (Bus 450) ist vorhanden.

Sie werden zukünftig in einem von Familien geprägten Wohnumfeld leben. Dieser Teil von Wedtlenstedt ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern - hier leben Familien und das weitere Umfeld ist dörflich geprägt. Sie haben kurze Wege: mit wenigen Schritten sind Sie in der Feldmark oder "mitten im Dorf". Die Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto oder Fahrrad in kürzester Zeit. Oder lieber im Yachthafen entspannt sitzen und essen? Ein Kindergarten sowie die Grundschule sind "ums Eck" erreichbar. Weiterführende Schulen und Ärzte befinden sich in Vechelde bzw. Braunschweig.

Des Weiteren sorgen einige Sportvereine vor Ort für Abwechslung und Bewegung.

Wohn-Wahnsinn-Wedtlenstedt! Überzeugen Sie sich von dieser Lage - am besten bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin!

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

Viel Wohnraum auf zwei Ebenen? Schöner Garten? Das ist, was Sie für sich und Familie wollen? Dann sind Sie hier richtig - wir von FALC Immobilien Braunschweig nehmen Sie mit auf Tour:

Dieses Haus, im Jahr 2016 massiv errichtet, hat eine Wohnfläche von ca. 148 m². Diese verteilen sich auf 2 Ebenen - auch in der oberen haben Sie volle Geschosshöhe und damit ein großzügiges Wohngefühl! Das Eigentumsgrundstück hat eine Größe von 588m².

Hereinspaziert: Gleich im Eingangsbereich befindet sich eine kleine Garderobe und gegenüber ein Tageslicht-Gäste-WC mit Dusche. Weiter geht's, hinein in den zentralen, mittig liegenden Flur. Alle Räumlichkeiten sowie die Treppe sind von hier aus zu erreichen. Ein Arbeitszimmer oder Gästezimmer liegt links vom Flur. Gegenüber befindet sich die Küche, modern-zeitlos mit allen Geräten und viel Arbeitsfläche. Von hier aus erreichen Sie direkt den Essbereich, welcher sich öffnend mit dem Wohnzimmer über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Von hier aus erreichen Sie durch mehrere Möglichkeiten die Terrasse - vergrößern Sie die Wohlfühlfläche in der schönen Jahreszeit!

Die Materialien und Farben im Erdgeschoss geben diesem ein zusätzliches wohnlich-behagliches Umfeld. Hier fühlen Sie sich zuhause und angekommen! Und weiter geht es in das Obergeschoss: Hier befinden sich drei (Schlaf-)Zimmer sowie das Hauptbad mit Dusche und Badewanne. Viel Licht, angenehme Farben - hier starten Sie gerne in den Tag! Auch im Obergeschoss: Viel Platz in den Zimmern unterstützt ein angenehmes Wohngefühl.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vollkeller. Hier befinden sich Heizungsanlage, Vorrats- sowie Hobbyraum. Die Raumhöhe ist auch hier angenehm - und beheizbar sind die Räumlichkeiten hier ebenfalls. Eine Doppelgarage vor dem Haus rundet das Platzangebot ab. Hier wollen und können Sie und Familie sich frei und ausgiebig entfalten.

Gerne nehmen wir Sie mit auf Ihren individuellen Rundgang - vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Das Haus in der Übersicht:

- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Arbeits-/Gästezimmer, Gäste-WC mit Dusche, Flur, Terrasse**
- Obergeschoss: Schlafzimmer, 3 weitere Zimmer, Hauptbad mit Dusche und Wanne**
- Keller: Hobbyraum, Vorrat, Heizungsraum**

Technik und Ausstattungen:

- + Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- + Heizsystem mit moderner Gastherme sowie mit Solarunterstützung**
- + hochwertige Fliesen in Holzoptik im Erdgeschoss bzw. Teppichboden in allen Wohnräumen im Obergeschoss**
- + Elektrisches Rolladensystem an allen Fenstern**
- + Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet vorhanden**
- + Doppelgarage und PKW-Außenstellplätze**

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-)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.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

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

Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, joanna.mannecke@falcimmo.de

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



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

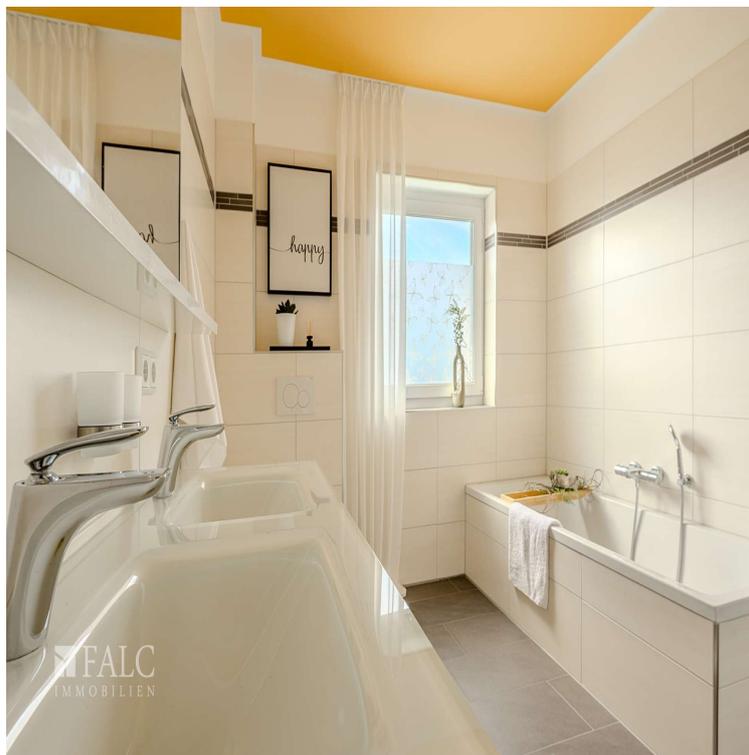
[Online ansehen](#)



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



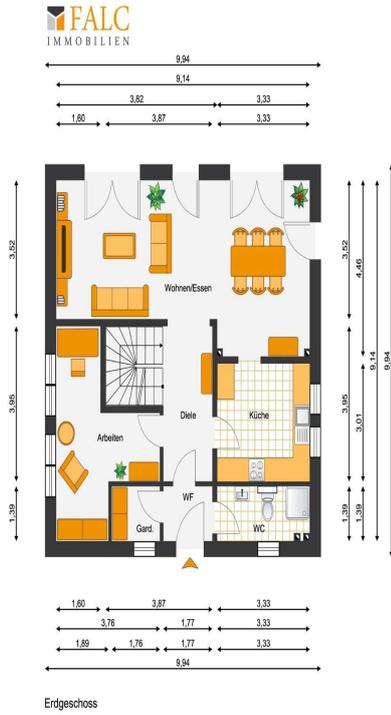
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

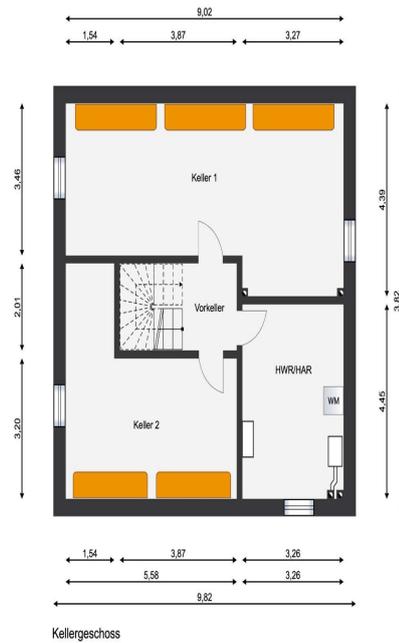
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)