



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FM-67404

Wohngelegenheit! Ruhe und Nähe zum Salzgittersee!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

279.000,00 €

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	134,0 m²
Grundstücksfläche	444,0 m²
Gesamtfläche	216,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1981
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.01.2026
Energiekennwert	127,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.01.2016
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

Salzgitter hat ca. 100.000 Einwohner, verteilt auf mehrere, zum Teil idyllisch gelegene, Stadtteile. Große Arbeitgeber wie z.B. Salzgitter AG, Volkswagen, Bosch, MAN, Alstom sowie mehrere Mittelständische Unternehmen (z.B. Voith Turbo, Cargill, SMAG) prägen das Umfeld. Die Hochschule Ostfalia hat hier ebenfalls einen Standort.

In Salzgitter-Bruchmachtersen befindet sich dieses Haus in einem mit Siedlungscharakter versehenen Umfeld. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser prägen das nähere Umfeld. Das Haus steht am Ende einer schmalen Zufahrt. Hier ist es sehr ruhig und nahezu "dörflich".

Trotzdem haben Sie kurze Wege: In die Innenstadt sind es ca. 5 Fahrtdminuten, zur Autobahn A39 ca. 5 Minuten. Von hier aus erreichen Sie andere Stadtteile von Salzgitter in wenigen Fahrtdminuten oder Braunschweig in ca. 15 Fahrtdminuten.

Die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso Schulen, Ärzte, oder auch Freizeiteinrichtungen.

Und wenn Sie Ruhe und Erholung wünschen, oder eine Radtour machen wollen: Stadtpark, Salzgittersee oder weitere Natur sind hier "ganz nah"! Entdecken Sie dies, gemeinsam mit uns bei Ihrer individuellen Besichtigung.

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

Sie suchen Ruhe? Dann finden Sie diese - gerne hier! Wir von FALC Immobilien Braunschweig nehmen Sie mit auf eine "Rundreise" durch diese Immobilie:

Das Haus, ursprünglich 1981 in massiver Bauweise errichtet, liegt am Ende einer Anliegerstraße. Es bietet eine Wohnfläche von mehr als 130 m², dazu ein Keller, Garage und das Grundstück von ca. 444 m²... Viel Grün im pflegeleichten Garten sowie: Ruhe! Hier sitzen Sie auf der Terrasse und hören z.B. die Vögel im Garten singen!

Der Reihe nach: wir betreten gemeinsam das Haus, stehen im Hausflur, von dem alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu erreichen sind: ein Gäste-WC, daneben die Küche - sofort ready zum loskochen - mit direktem Durchgang zum Essbereich. Dieser ist offen zum Wohnzimmer gestaltet. Von diesem haben Sie einen Blick durch große Panoramasscheiben ins Grüne. Auch gehen Sie von hier aus auf die Terrasse, um z.B. Ihre Ruhezeit zu verbringen. Zurück im Wohnzimmer: hier schließt sich ein weiteres Zimmer an, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann.

Kommen wir nach oben, in das Dachgeschoss: hier befindet sich das Schlafzimmer, sowie zwei Kinder- und/oder Arbeitszimmer. Ein Hauptbad, mit Badewanne und Dusche rundet hier das Platzangebot ab.

Zusätzlich gewinnt dieses Haus durch einen Vollkeller. Reichlich Platz für's feiern, einlagern, Wäsche waschen, Hobby... Die Gasheizung befindet sich ebenfalls hier. Abgerundet wird das Platzangebot durch die Garage sowie ein Gartenhaus.

Entdecken Sie mit uns die Lage, das besondere Platzangebot und weiteres! Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, um Ihren individuellen Besichtigungstermin zu erhalten!

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:

- Küche mit Einbaugeräten (ready-to-use)
- Wohnzimmer mit anschließendem Bürozimmer
- Essbereich (offen zum Wohnzimmer, getrennt von Küche)
- Gäste-WC
- Flur

Dachgeschoss:

- 1x Schlafzimmer
- 2x Kinder-/Hobbyzimmer
- 1x Hauptbad mit Dusche und Badewanne
- Flur mit Zugang zum Dachboden

Keller:

- Partyraum mit Theke
- Vorratsräume
- Arbeits-/Hobbyraum
- Heizungsraum
- Außenzugang

Garten/Außenbereich:

- einfach zu pflegen durch viel Rasenfläche
- große Terrasse nach Süden gelegen
- Hauseingang nach Norden gelegen
- Gartenhaus
- Garage

Die Küche ist zeitlos eingerichtet. Alle Elektrogeräte sind vorhanden, so dass diese sofort einsatzbereit ist! In den weiteren Räumlichkeiten dieser Immobilie ist eine Anpassung an den aktuellen Wohnstandard notwendig: Dies umfasst neben den Fußböden auch die Bäder, eventuell Elektrik, Fenster sowie die Dämmung der obersten Geschossdecke und Kellerdecke.

Machen Sie sich gerne einen Eindruck von dieser Immobilie, lassen die Räumlichkeiten auf sich wirken. Gerne erhalten wir Ihr Angebot für diese Immobilie. 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](#)



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:

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!

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

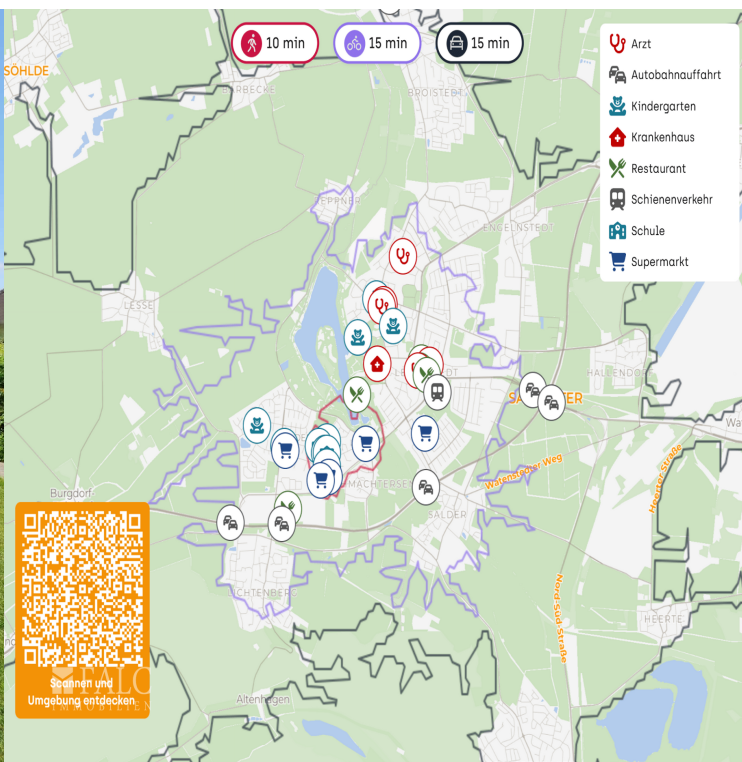
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)