



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-39580

***Voll klimatisiert und anders als der Standard !!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**499.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.152,63 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.07.2032</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Wendeburg ist eine Gemeinde, die im Landkreis Peine in Niedersachsen liegt. Sie besteht aus insgesamt zwölf Ortsteilen und hat rund 13.000 Einwohner. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ruhige und ländliche Lage aus und bietet den Bewohnern eine hohe Lebensqualität.***

***Die Immobilien in Wendeburg sind geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern. Die Preise für Immobilien sind im Vergleich zu anderen Regionen in Niedersachsen moderat und bieten somit eine gute Möglichkeit für Familien und Paare, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.***

***Die Gemeinde Wendeburg verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch kulturelle Angebote wie ein Heimatmuseum und ein Kulturzentrum sind vorhanden.***

***Die Lage von Wendeburg bietet zudem einen idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Städte Braunschweig und Hannover. Auch die Natur kommt in Wendeburg nicht zu kurz, denn die Gemeinde ist von Wäldern und Feldern umgeben.***

***Insgesamt ist Wendeburg eine attraktive Gemeinde für Menschen, die eine ruhige und ländliche Wohnlage suchen und dennoch die Nähe zu größeren Städten schätzen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Sie mögen Luxus ? Ihnen gefällt Design...und ein wenig extravagant darf es auch sein ??*

*Dann schauen Sie sich dieses außergewöhnliche Objekt an !*

*Diese Immobilien wurde im Jahr 2002 mit viel Herzblut und Liebe zum Detail erbaut und liegt im Kernort von Wendeburg ruhig in eine Sackgasse mit einem Privatweg als Zuwegung.*

*Das Untergeschoss ist komplett offen gehalten und bietet Ihnen neben einem gemütlichen Wohnbereich mit Designerkamin viel Platz für einen Essbereich, der perfekt von der offenen Küche zu erreichen ist.*

*Über eine freischwebende Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, dass mit Worte eigentlich nicht zu beschreiben ist....das muss man gesehen haben ! Oben angekommen stehen Sie auf der Galerie mit Blick in das Erdgeschoss. Hier befinden sich das Kinderzimmer sowie ein "Bad En Suite" indem der Schlafbereich mit dem Bad kombiniert ist. Von hieraus gelangen Sie dann noch in den riesigen begehbaren Kleiderschrank, indem dann auch das WC und die Dusche zu finden sind.*

*Das Obergeschoss wurde im Jahr 2022 komplett saniert inkl. einem neuen Bad, Böden, Wände usw. Das Untergeschoss hat eine hochwertige neue Küche bekommen, alle Türen wurden erneuert sowie der Boden neu verlegt.*

*Das Haus ist voll klimatisiert, sodass Sie auch an heißen Tagen eine angenehme Temperatur in allen Räumen haben.*

*Über den Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügig gestaltete Terrasse, von der aus Sie auch die massiv gebaute Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltor sowie den Geräteschuppen erreichen.*

*Das ganze Haus wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Diese außergewöhnliche Immobilie kann man nicht beschreiben....man muss Sie sehen und auf sich wirken lassen !!*

*Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überraschen !!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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.***

***Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil des vom Verkäufer zugesagten Erfolgshonorars zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.***

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

***Heiko Höcker  
Tel. 0151-42411312  
heiko.hoecker@falcimmo.de***

***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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)