



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-55913

## Wohn.-u. Geschäftshaus Nähe Braunschweig

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**398.000,00 €**  
**3,57% inkl. 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>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>750,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

***Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Gemeinde Vechelde, welche sich im Landkreis Peine in Niedersachsen befindet. Die Gemeinde liegt etwa 15 Kilometer östlich von Braunschweig und verfügt über eine gute Infrastruktur.***

***Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder zu Fuß erreichbar.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gegeben, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und dem Bahnhof in Braunschweig bieten.***

***Die Gemeinde Vechelde bietet auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Wander- und Radwege, Sportvereine und ein Freizeitbad. Die nah gelegenen Städte Braunschweig und Salzgitter bieten zudem ein breites kulturelles Angebot sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.***

***Die Autobahn A2 ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung an die umliegenden größeren Städte wie Hannover, Wolfsburg und Magdeburg gegeben ist.***

**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**

*In ruhiger Lage von Vechelde im Ortsteil Groß Gleidingen befindet sich dieses geräumige Wohn- u. Geschäftshaus inklusive 2 Wohnungen mit insgesamt 9 Zimmern auf 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein ca. 150qm großer Gewerbebereich mit Ladenlokal und Nebenräumen. Das Grundstück umfasst 750 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für Gartenliebhaber.*

*Die Wohnung im 1. OG bietet auf einer Wohnfläche von ca. 136qm insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum sowie einen nach Süden ausgerichteten Balkon.*

*Die Wohnung im DG bietet auf einer Wohnfläche von von 84qm insgesamt 4 Zimmer, Küche und Bad.*

*Beide Wohnungen sowie der Gewerbebereich sind durch separate Eingänge getrennt, sodass neben einer Eigennutzung auch eine Vermietung ohne Probleme und bauliche Veränderungen möglich ist.*

*Interessant finden wir auch, dass durch entsprechende Veränderungen der Gewerbebereich zu 2 weiteren Wohnungen umgebaut werden könnte, was das Objekt auch für Anleger und Investoren interessant macht.*

*Die Immobilie ist zudem mit einer Deckenhöhe von 2,30m voll unterkellert, was diesen somit zusätzlich voll nutzbar macht.*

*Wir weisen vorsorglich darauf hin, das sich dieses Objekt in einem Zustand von 1990 befindet und somit umfangreiche Renovierungsarbeiten notwendig sind.*

**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.***

***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



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)

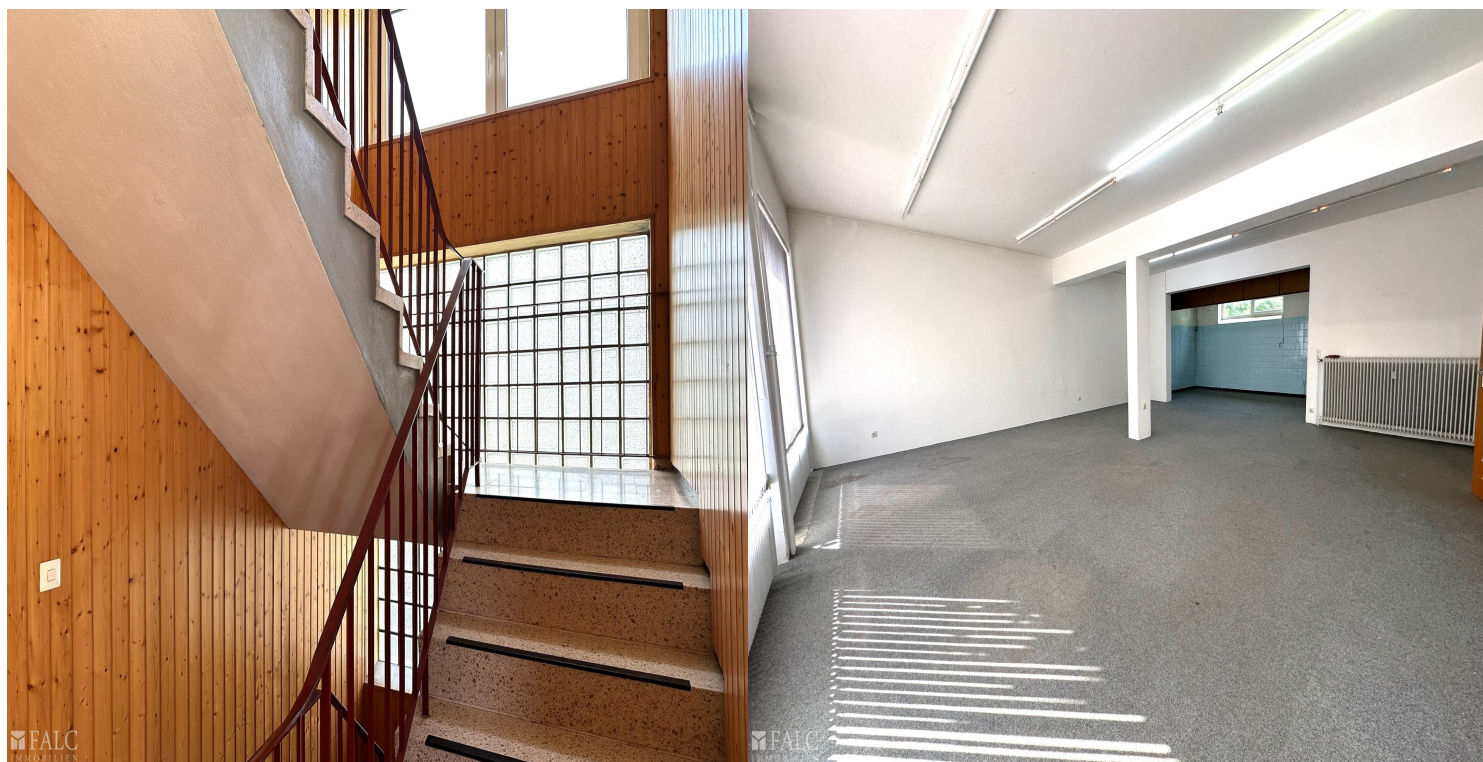
[Online ansehen](#)



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](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FAIC

**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



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](#)

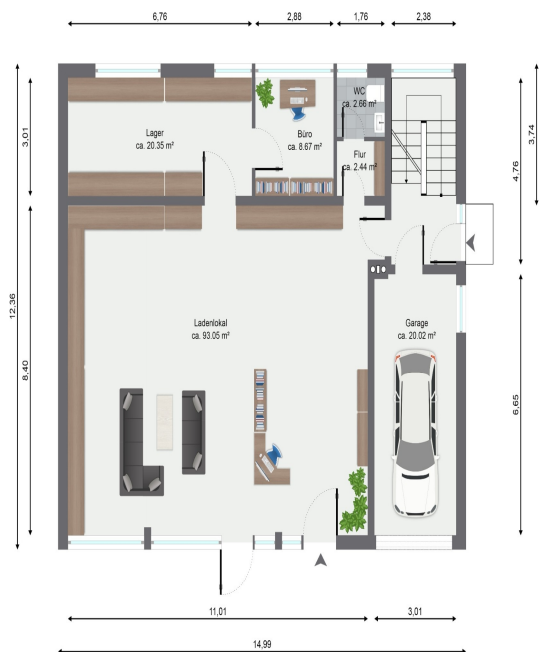


# WP Immo Manager

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](#)



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

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

[Online ansehen](#)