



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-56712

Scandinavian Style - Traumanwesen Nähe Wolfsburg

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

949.000,00 €
2,38% inkl. MwSt. 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	435,0 m²
Grundstücksfläche	3.016,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.10.2034
Energiebedarf	25,0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A PLUS
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

Diese charmante Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Straße, die für ihre idyllische und familienfreundliche Umgebung bekannt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus, die von gepflegten Gärten umgeben sind. Der Wohnort bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Erholung sowie eine gute Anbindung an relevante Punkte des täglichen Lebens.

Der nächstgelegene internationale Flughafen, Hannover Airport, ist in ca. ein Stunde erreichbar, was die Mobilität für internationale Reisen erleichtert. Über die Autobahn A39, die sich etwa 10 Minuten entfernt befindet, bestehen schnelle Verbindungen zu den größeren Städten der Region, darunter Wolfsburg und Braunschweig.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut entwickelt. Die Bushaltestelle Jembke - Süd ist lediglich einen kurzen Spaziergang von ca. 200 Metern entfernt. Von hier aus gelangen Sie bequem ins Zentrum von Wolfsburg und andere umliegende Gemeinden. Diese optimale Anbindung erleichtert den Alltag erheblich, besonders für Berufspendler und Schüler.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und sonstige Dinge des täglichen Bedarfs.

Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls voll auf ihre Kosten; die Lage ist ideal, um vielfältigen sportlichen Aktivitäten nachzugehen, sei es im eigenen Garten oder den nahegelegenen Sportanlagen.

Hervorzuheben ist das junge Durchschnittsalter der Einwohner und die Tatsache, dass es hier keinen Leerstand gibt. Diese Faktoren sprechen für eine lebendige und dynamische Gemeinschaft. Hinzu kommt die hohe Wohnqualität, die durch gepflegte Immobilien und einen durchdachten städtebaulichen Plan überzeugt.

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

Zum Verkauf steht dieses großzügige und luxuriöse Anwesen in der idyllischen Gemeinde Jembke. Das Haus bietet auf insgesamt 435 m² Wohnfläche 10 Zimmer, 5 Bäder sowie zahlreiche weitere Räumlichkeiten. Das Grundstück umfasst insgesamt 3.016 m² und bietet neben einem gepflegten Garten mit Pool auch einen idyllischen Teich und ein Gästehaus.

Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und ist sowohl für Familien als auch für Paare geeignet. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur modernen Einbauküche. Hier finden Sie auch ein Büro, das Gäste-WC, den HWR und einen Wintergarten auf 2 Ebenen, der zum entspannen und verweilen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer und das Hauptbad mit Dusche und Badewanne.. Eine Sauna finden Sie separiert am Ende des Flurs.

Zusätzlich bietet dieses Objekt 2 Einliegerwohnungen (Einzimmer-Wohnungen mit Küche und Bad, ca 45qm) im Haupthaus mit separaten Eingang, die entweder zusätzlichen Wohnraum bieten oder auch zur externen Vermietung genutzt werden können. Dieses gilt gleichermaßen für das Gästehaus, welches auch eine Wohnfläche von ca 45qm aufweist. Hierdurch könnten bei Vollvermietung Mieteinnahmen von ca. 14.000,00 € p.A. generiert werden.

Der Außenbereich lädt mit einem eingelassenen Rundpool, dem Fischteich, einer Sonnenterrasse und einem gepflegten Garten zum Verweilen ein. Hier können Sie die warmen Sommertage in vollen Zügen genießen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Jembke. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen, sodass Sie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Anwesen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin 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

Weitere Ausstattungen:

- Wintergarten über zwei Etagen
- Kamin
- Küche mit zusätzlichen Kaminofen
- Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- E-Ladestation
- Sauna
- Kleiner See (ca. 600qm)
- Pool und sep. Whirlpool
- Elektrisches Tor
- Sicherheitstechnik
- Allergiker freundliches Haus mit Lüftungsanlage
- Regenwassernutzungsanlage
- Außenkamin
- Einliegerwohnungen
- Gästehaus
- Doppelcarport
- Garage

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:

***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 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

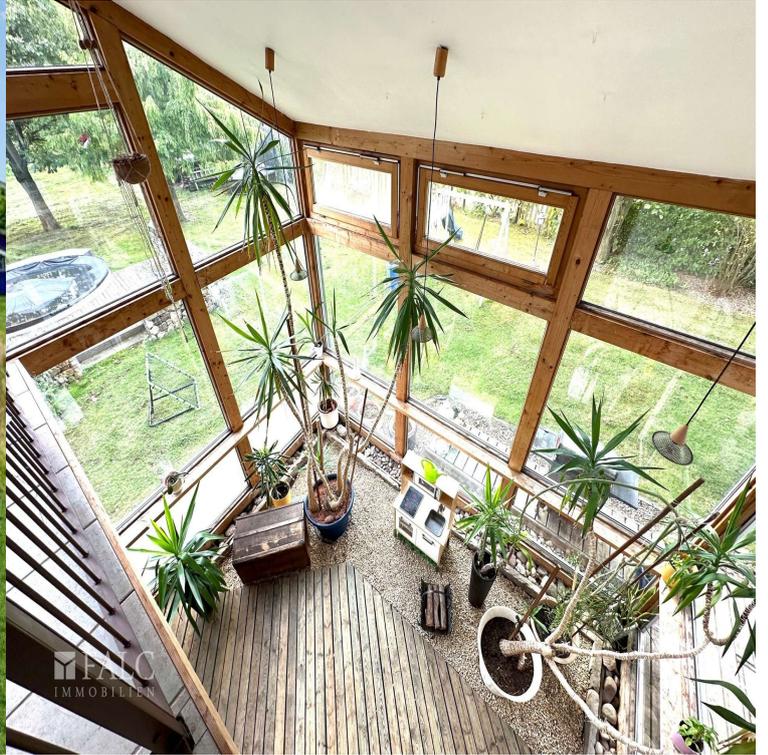
[Online ansehen](#)



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

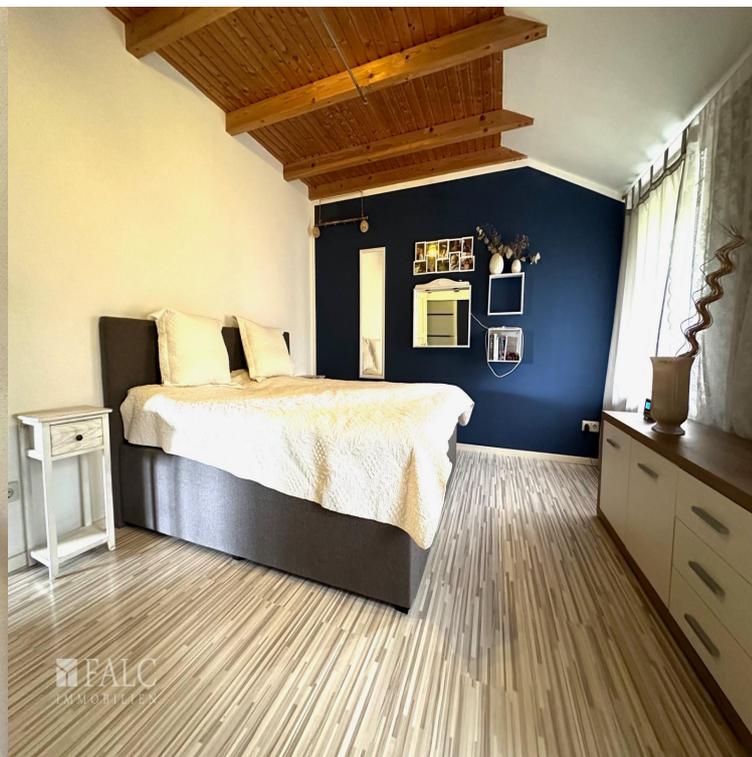
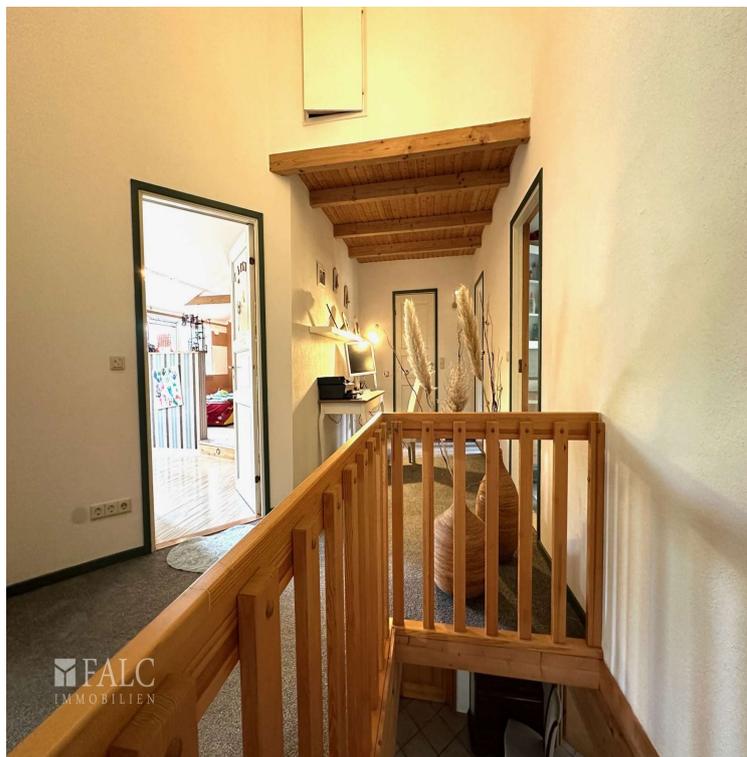
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

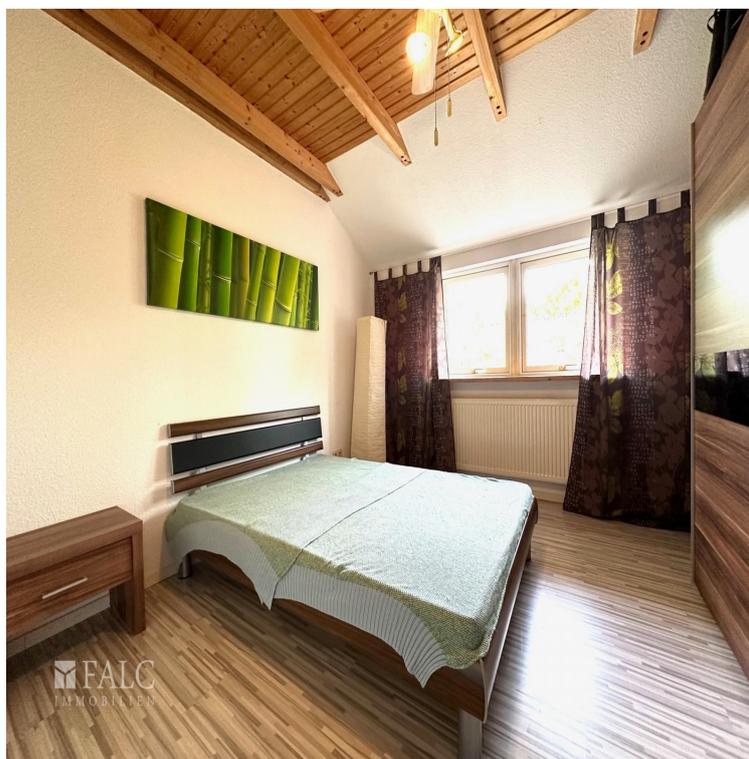
[Online ansehen](#)



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

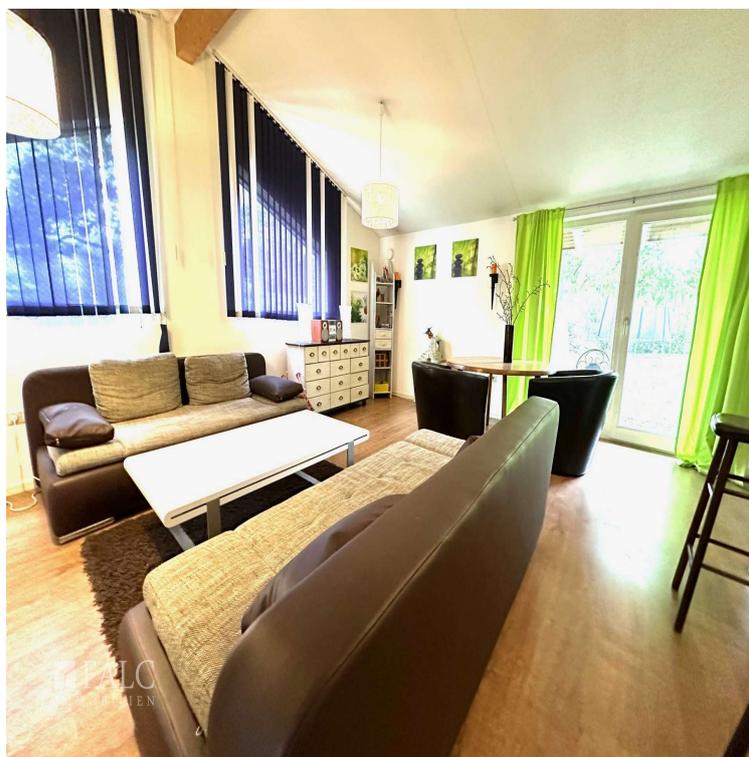
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)