



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-HeHo-59577

Vermieten oder Selbstnutzung - Zweifamilienhaus in Vechelde OT

Eckdaten

Kaufpreis	249.900,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	160,0 m ²
Grundstücksfläche	636,0 m ²
Anzahl Zimmer	8,0

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

Baujahr	1957
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.07.2028
Energiekennwert	145 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
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

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und einladenden Wohngegend eines kleinen, ruhig gelegenen Stadtteils, der oft durch eine freundliche Nachbarschaft sowie eine entspannte Atmosphäre besticht. Hier erwarten Sie überwiegend Einfamilienhäuser und großzügige Grundstücke, die das idyllische Bild der Umgebung prägen. Die Straße selbst ist von einem beschaulichen Charakter getragen, und das örtliche Leben überzeugt mit einer Mischung aus Ruhe und Aktivität, die hervorragend für Familien geeignet ist.

Für den täglichen Bedarf an Mobilität ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besonders komfortabel. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur etwa 20 Meter entfernt, während die nächste größere Haltestelle in ca. 400 Metern zu finden ist. Dadurch sind Sie innerhalb kurzer Zeit in den benachbarten Stadtteilen und in der Innenstadt von Braunschweig. Zudem erreichen Sie den nächsten internationalen Flughafen in etwa 40 Autominuten, was die Erreichbarkeit von nationalen und internationalen Zielen angenehm einfach gestaltet.

Innerhalb der Ortschaft finden sich zahlreiche Aktivitäten für Sportbegeisterte in der Nähe. In nur rund 100 Metern Entfernung befindet sich ein Sportcenter, das vielfältige Angebote für sportliche Betätigung bereithält. Für Familien mit Kindern sind nahegelegene Spielplätze, etwa der Spielplatz Wiedenkamp und Spielplatz Rotdornstraße, die in ca. 170 bzw. 180 Metern erreichbar sind, ein Highlight. Sie bieten den Kleinen einen idealen Raum zum Spielen und Toben.

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 ein großzügiges Zweifamilienhaus in Vechelde - Groß Gleidingen, das sich ideal als Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung eignet. Das Haus bietet insgesamt 8 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² und ist aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer sowie ein Gästebad. Im Obergeschoss befinden neben 4 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer ein ausgebauten Dachbodenzimmer. Zu jeder Wohnung ist zudem auch eine Garage vorhanden.

Die Wohnung im EG ist derzeit noch vermietet mit einer Mieteinnahme (kalt) von 4.920 € p.A. Die Wohnung im OG wurde gerade komplett saniert und könnte mit einer Kaltmiete von 9.600 € p.A. angeboten werden. So können Sie Mieteinnahmen von 14.520 € p.A. generieren.

Natürlich ist eine Eigennutzung oder Teilvermietung auch denkbar. Bitte beachten Sie, dass die Kündigungsfrist der noch vermieteten Wohnung aufgrund der Mietdauer bei einer Eigenbedarfskündigung 9 Monate beträgt !

Das Grundstück umfasst insgesamt 636 m² und bietet ausreichend Platz und verfügt über 2 Garagen und weitere Stellplätze. Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum sowie eine Waschküche.

Das Objekt befindet sich in einen guten Gesamtzustand, allerdings gibt es in der unteren Wohnung ein Problem mit Feuchtigkeit an den Außenwänden. Daher haben wir den ursprünglichen Verkaufspreis nach unten korrigiert um die Kosten für die Sanierung entsprechend einzukalkulieren.

Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Autobahn ist ebenfalls schnell zu erreichen, wodurch eine gute Anbindung in die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zweifamilienhaus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. 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

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.

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

***Heiko Schoppmann
Tel. 01728636876
heiko.schoppmann@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](https://www.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](#)



Einfacher OpenImmo Import



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

Seite 9/10

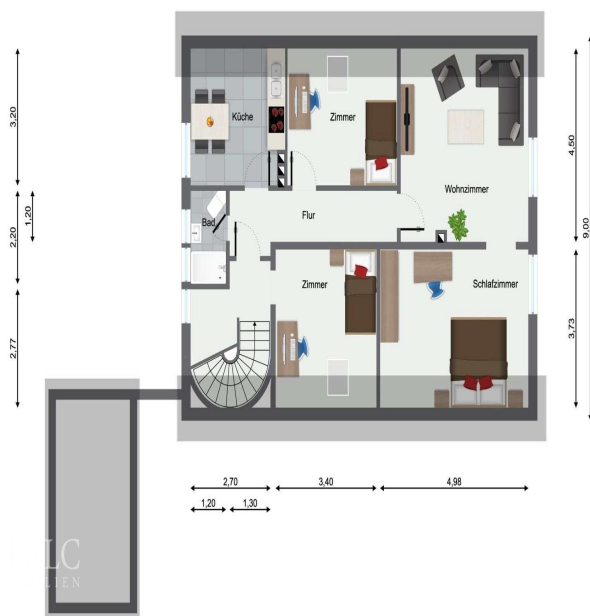


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)