



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-71317

Gepflegtes Zweifamilienhaus im Vechelde-Vallstedt

Eckdaten

Kaufpreis	249.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	165,0 m ²
Grundstücksfläche	530,0 m ²
Anzahl Zimmer	7,0

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	1964
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.01.2027
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	10.01.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Vechelde liegt im Landkreis Peine in Niedersachsen. Sie gehört zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg und hat knapp 16.000 Einwohner.

Vechelde ist eine ländlich geprägte Gemeinde mit einer guten Infrastruktur. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch die Bundesstraße 1 und die nahegelegene Autobahn A2 gegeben. In der Gemeinde gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, im Ortsteil Vallstedt. Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch der Bahnhof Vechelde ist nur wenige Kilometer entfernt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die nähere Umgebung. Auch die Städte Braunschweig, Wolfsburg und Hannover sind gut erreichbar und bieten ein vielseitiges kulturelles Angebot.

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 - Vallstedt, das sich ideal als Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche, als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung eignet. Das Haus bietet insgesamt 7 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 165 m² und ist aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden neben 3 Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer ein ausgebauten Dachbodenzimmer. Zur EG-Wohnung ist zudem auch eine Garage vorhanden.

Die Wohnungen sind derzeit noch vermietet mit einer Mieteinnahme (kalt) von 11.760 € p.A.

Natürlich ist eine Eigennutzung oder Teilvermietung auch denkbar. Bitte beachten Sie, dass die Kündigungsfrist der noch vermieteten Wohnungen aufgrund der Mietdauer bei einer Eigenbedarfskündigung 3 bzw. 4 Monate beträgt !

Das Grundstück umfasst insgesamt 530 m², ist sehr gepflegt, bietet ausreichend Platz und verfügt über 1 Garage und weitere Stellplätze. Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum sowie eine Waschküche.

Das Objekt befindet sich in einem guten und sehr gepflegten Gesamtzustand. In den letzten Jahren wurden hier umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt - So wurde die komplette Heizungsanlage im Jahr 2017 erneuert und vor kurzem alle Fenster durch energetisch hochwertige und dreifach verglaste ersetzt. Alle Fenster sind mit Jalousien ausgestattet und die Immobilie verfügt bereits über einen Glasfaseranschluss.

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 Höcker
Tel. 0151-617 36 371
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](#)