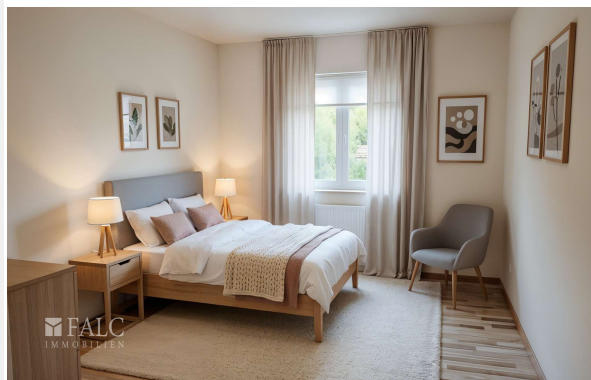




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeSc-75446

Familienfreundliches EFH mit großem Garten vor den Toren Braunschweigs

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

480.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	158,0 m²
Grundstücksfläche	874,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung in Lagesbüttel, einer charmanten Gemeinde in Niedersachsen. Lagesbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Schwülper und grenzt nordöstlich an die Stadt Braunschweig. Die Ortschaft hat etwa 1500 Einwohner und ist Teil der Samtgemeinde Papenteich im Landkreis Gifhorn. Durch die Gemeinde Schwülper verläuft die A 2, zu der die Gemeinde einen Anschluss hat, und die Bundesstraße 214, die hier den Titel „Deutsche Fachwerkstraße“ führt. Durch die Gemeinde fließen die Oker, die Schunter und der Bickgraben. Die letzteren beiden münden hier in die Oker. Zahlreiche Fachärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Kitas kennzeichnen das urbane Leben in der Gemeinde. Die Jugendlichen besuchen in der Regel entweder die OBS Papenteich in Groß Schwülper, das Lessinggymnasium in Braunschweig-Wenden, das Philipp-Melanchthon-Gymnasium in Meine oder eine berufsbildende Schule in Gifhorn.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses verlinkerte Einfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und liegt in Lagesbüttel einem freundlichen und ruhigen Dorf, das durch seine harmonische Nachbarschaft, viel Natur und eine familiäre Atmosphäre überzeugt. Die hellen, großen Räume, der durchdachte Grundriss bieten ein ideales Wohnumfeld zum Entspannen und Wohlfühlen. Auf einer familienfreundlichen Wohnfläche von 158 m² und einer Grundstücksfläche von 874 m² finden Sie hier, als Familie, ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung. Zusätzlich profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur, sowie einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte Braunschweig, Peine und Gifhorn – perfekt für Familien und Berufspendler.

Erdgeschoss:

Von der Diele aus erreichen Sie das Gäste WC, die Küche und das große, lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit vorhandenem Kaminanschluss. Von diesem gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse.

Vom Wohn/ Esszimmer aus gelangen Sie ins Schlafzimmer und ins Badezimmer mit Wannen- und Duschbad. Ein weiteres Zimmer rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Obergeschoss:

In das OG gelangen Sie über eine massive Kambala Teakholztreppe. Hier befinden sich drei weitere große, helle Zimmer und ein Badezimmer, welches noch instand gesetzt werden muss.

Die Immobilie besitzt eine Fußbodenheizung, die durch eine 2017 modernisierte Ölzentralheizung erwärmt wird.

Das Objekt ist vollunterkellert und besitzt eine Garage.

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

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 der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

Heiko Schoppmann
Tel. 0172-8636876
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!

Sie benötigen eine Immobilienfinanzierung? Sie möchten nicht endlos Banktermine wahrnehmen und dabei immer wieder dieselben Fragen beantworten? Erleben Sie, wie einfach und überschaubar Ihr Finanzierungsweg sein kann. Wir begleiten Sie auf Augenhöhe und geben Ihnen die Klarheit, die Sie brauchen, um sicher zu entscheiden. Dabei vergleichen wir die Angebote von bis zu 400 Banken und Kreditinstituten für Sie. Lassen Sie uns gemeinsam starten- ich freue mich auf einen Beratungstermin mit Ihnen.

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](#)



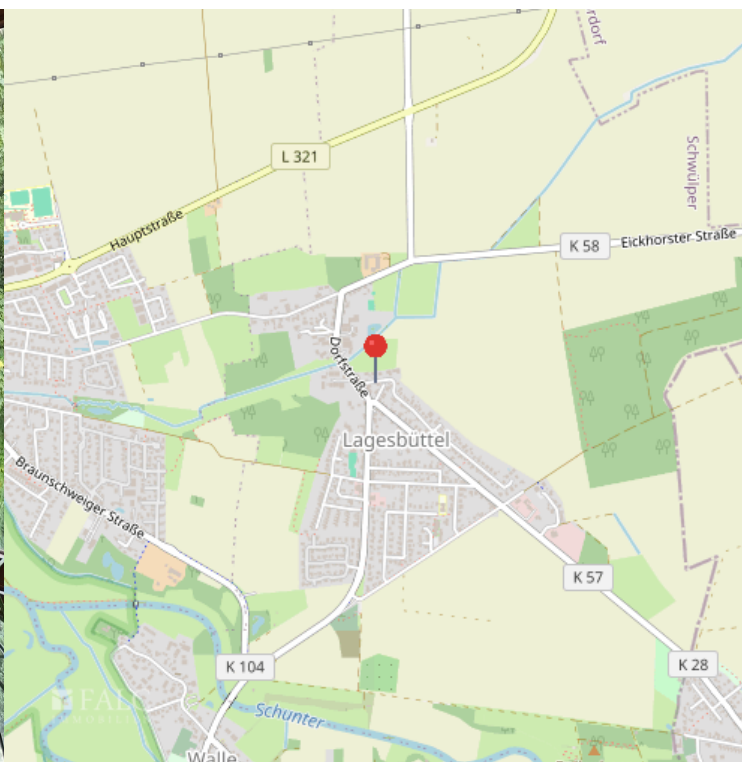
WP



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

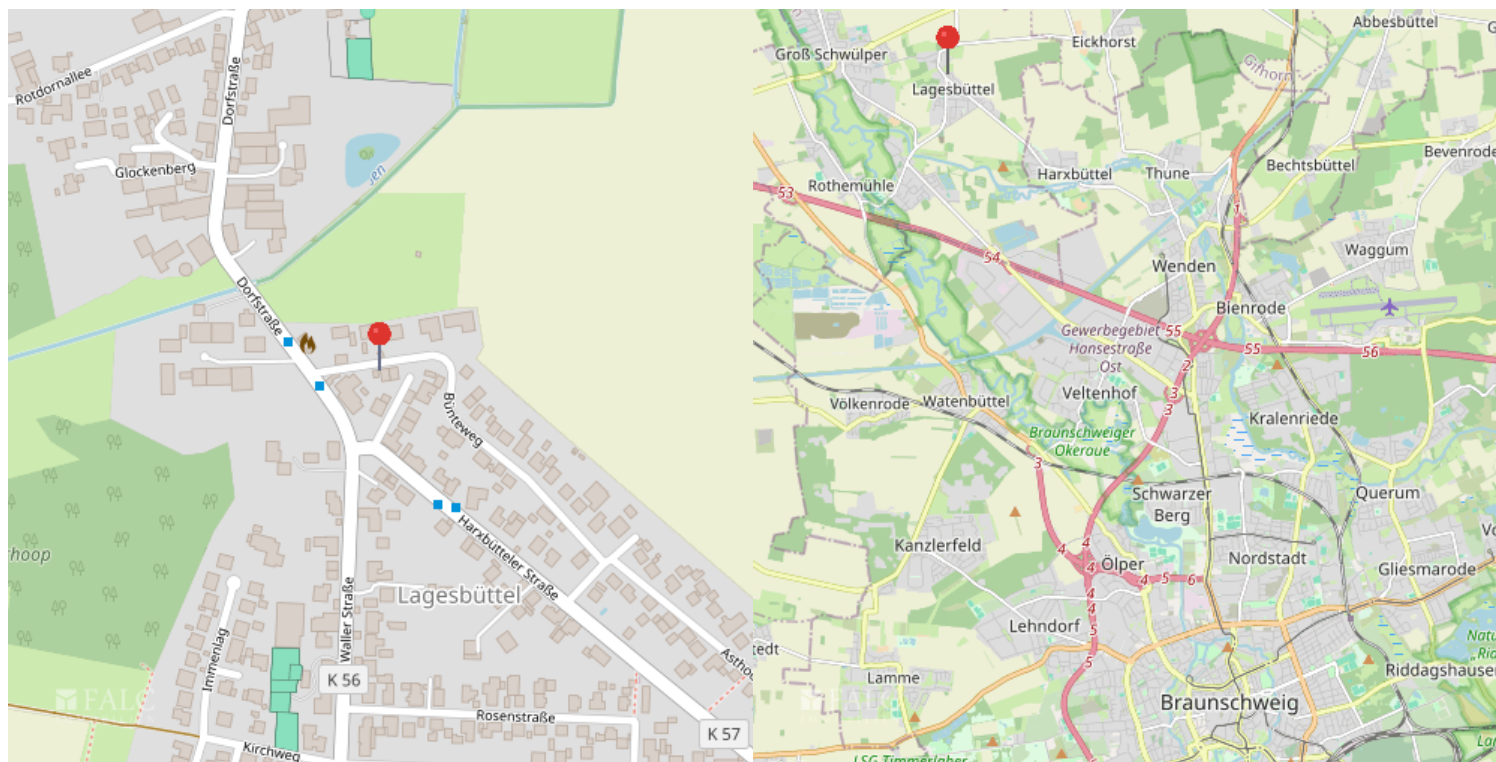
[Online ansehen](#)



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](#)