



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeSc-77119

*Ein Haus für die ganze Familie und mehr.....*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**330.000,00 €**  
**3,57 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>190,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.041,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Zustand</b>	<b>Renovierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.02.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>200.4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.02.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Bokensdorf ist eine kleine, ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Gifhorn ( Niedersachsen ) mit guter Anbindung durch die Bundesstr. B 188 und die Autobahn A39 . Mit den angrenzenden Ortschaften Jemke, Tappenbeck, Weyhausen, Osloß, Barwedel und Sassenburg gehört Bokensdorf zur Samtgemeinde Boldecker Land. 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. In den angrenzenden Ortschaften Jemke oder Weyhausen finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken.***

**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**

*Dieses Haus aus dem Baujahr 1965 bietet mit rund 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 7 Zimmern viel Platz für Alltag, Rückzug und gemeinsames Leben. Schon von außen wirkt das Gebäude solide und gepflegt, mit klassischem Satteldach und einem eingewachsenen Grundstück. Die Zufahrt führt bis zur Garage, davor ist ausreichend Fläche zum Rangieren und Abstellen.*

*Wir betreten das Haus über den Eingangsbereich. Von hier aus erschließen sich die Räume des Erdgeschosses auf kurzen Wegen. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist großzügig geschnitten und durch die großen Fenster angenehm hell. Der Raum lässt sich gut in Wohn und Essbereich gliedern, ohne dass es gedrängt wirkt. Ein Kaminofen ist vorhanden und ergänzt das Wohngefühl besonders in der kühleren Jahreszeit.*

*Die Küche im Erdgeschoss ist als separate Küche angelegt, mit klassischer Einbauzeile und Platz für einen Esstisch. Praktisch ist die klare Aufteilung mit Arbeitsflächen und Stauraum. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und zeitloser, heller Fliesengestaltung.*

*Über die Treppe geht es ins Obergeschoss. Hier stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf Kinder Gäste oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein zweites Wohnzimmer im Obergeschoss erweitert die Möglichkeiten, etwa als Familienbereich, Hobbyraum oder ruhiger Rückzugsort. Von hier aus ist auch der Balkon erreichbar, der einen zusätzlichen Platz im Freien bietet.*

*Im Obergeschoss befindet sich außerdem ein weiteres Bad mit Fenster. Die Ausstattung ist funktional und alltagstauglich.*

*Zum Haus gehören ein Keller sowie ein großer Garten. Der Garten wirkt weitläufig und bietet viel Rasenfläche, gewachsene Bepflanzung und mehrere Bereiche zum Sitzen. Eine Terrasse ist vorhanden, ebenso ein gemauerter Grillkamin, der sich für unkomplizierte Abende im Freien anbietet. Insgesamt bietet das Grundstück viel Raum für Spiel, Gartenarbeit oder einfach Ruhe im Grünen.*

*Hinweis zur Energieeffizienz: Der Energieausweis weist die Effizienzklasse G aus.*

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

## **Ausstattung**

- **Einfamilienhaus Baujahr 1965**
- **Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>**
- **7 Zimmer**
- **Energieeffizienzklasse G**
- **Balkon im Obergeschoss**
- **Garten mit großer Rasenfläche**
- **Terrasse mit festem Außengrillkamin**
- **Vollkeller vorhanden**
- **Massive Bauweise mit Klinkerfassade**
- **Satteldach mit Dachgauben**
- **Garage mit elektrischem Sektionaltor**
- **Zufahrt und Hofflächen gepflastert**
- **Fenster überwiegend Kunststoffrahmen**
- **Teilweise Rollläden vorhanden**
- **Heizkörper in den Räumen**
- **Kaminofen im Wohnbereich**
- **Bodenbeläge überwiegend Laminat und Teppich**
- **Fliesen in den Bädern**
- **Zwei Bäder vorhanden**
- **Bad im Erdgeschoss mit Dusche**
- **Bad im Obergeschoss mit Badewanne**
- **Küchen in Erdgeschoss und Obergeschoss vorhanden**
- **Einbauküchen mit Elektrogeräten**
- **Holzdecken und Dachschrägen im Obergeschoss**
- **Innenliegende Treppe zwischen den Etagen**
- **Kaminöfen im EG und OG**

**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.***

***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! 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.***

***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.***

**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



**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



**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)

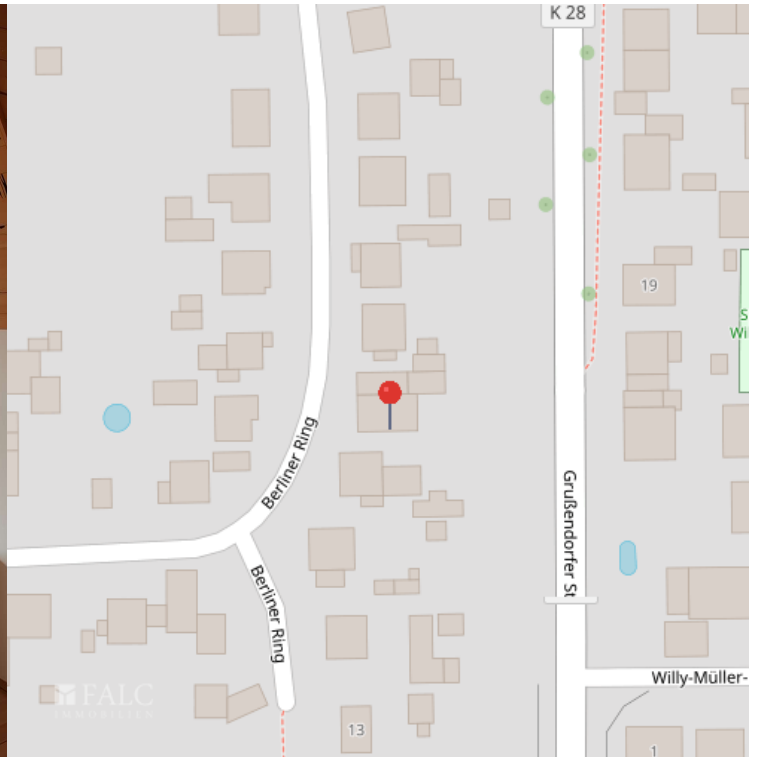
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

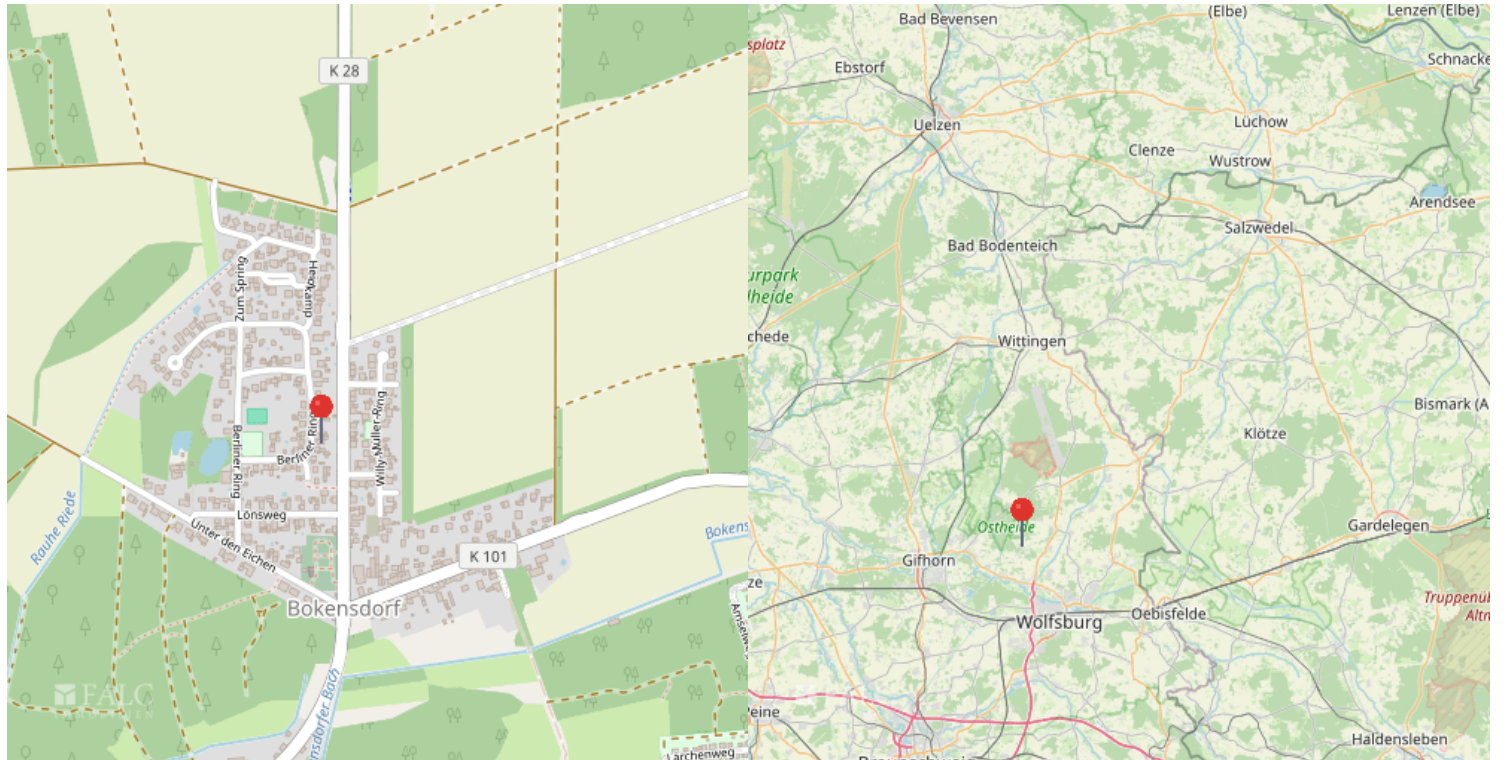
[Online ansehen](#)



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)

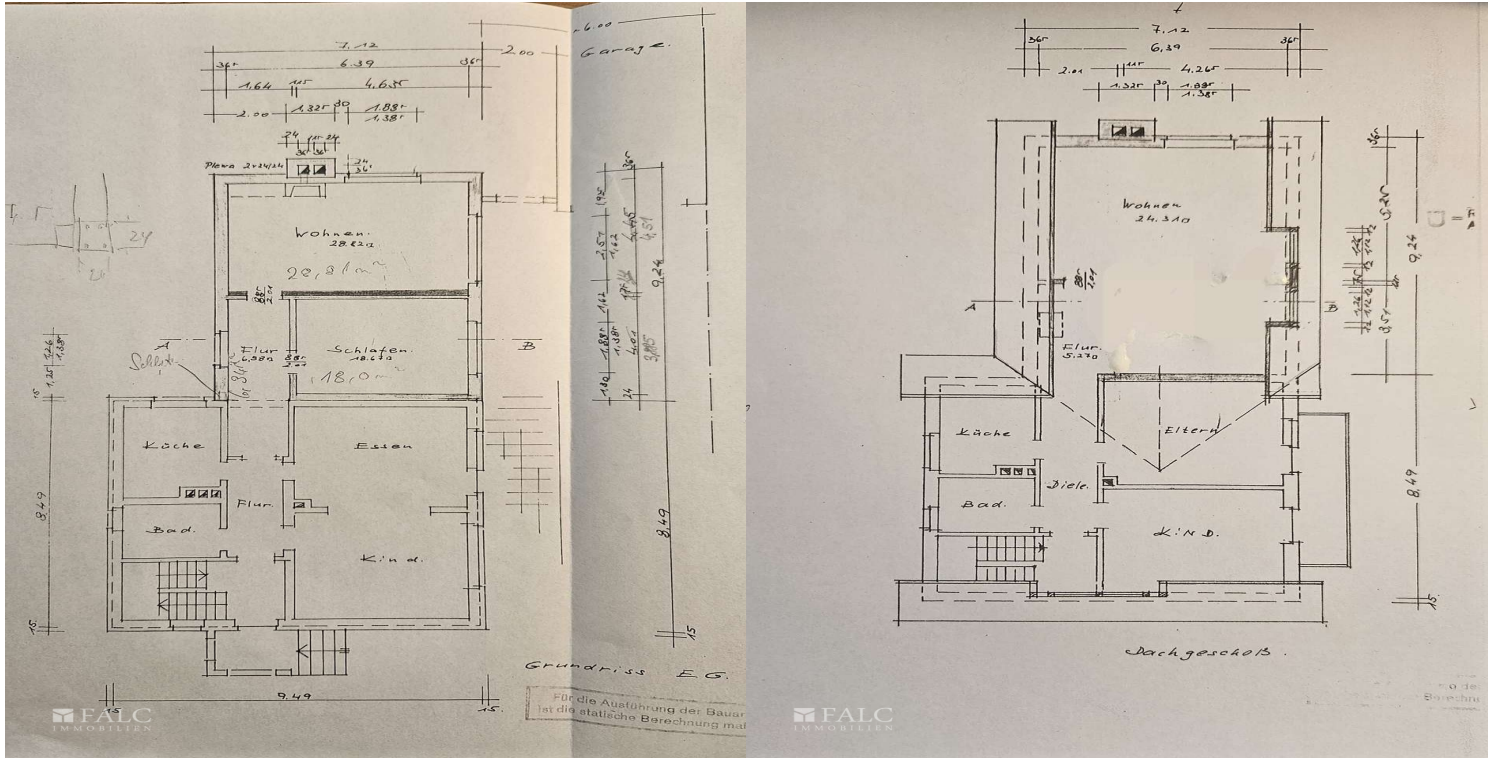
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

