



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-JM-56850

**Start ins Neue? Dann auch mit Parkplatz vor der Tür!**

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

179.000,00 €

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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>81,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.05.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>103 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.05.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Leben im Braunschweiger Stadtteil Hondelage - ein Stadtteil im Osten von Braunschweig gelegen. Zum einen dörflisch geprägt und umgeben von landschaftlich reizvoller Natur - zum anderen viele Annehmlichkeiten eines Großstadt-Stadtteils.**

**Nahversorgung, Kindergarten, Schulen, Sportvereine - alles gegeben - ergänzt durch gute Nahverkehrsverbindungen durch mehrere Buslinien.**

**Mit dem Auto sind Sie ebenfalls schnell in der Innenstadt - oder auf der Autobahn A2 um nach Wolfsburg, Hannover oder Berlin reisen zu können.**

**Sie haben die Wahl - und können beides haben - Ruhe und Entspannung einerseits sowie verkehrsgünstige Lage andererseits!**

## **Objektbeschreibung**

**Machen Sie es sich gemütlich - hier im 2. Obergeschoss einen gepflegten Mehrfamilienhauses - und richten Sie die Wohnung nach Ihrem Geschmack ein.**

**Der Reihe nach: Dieses Mehrfamilienhaus, im Jahr 1974 erbaut, ist beständig gepflegt und technisch gut instand gehalten worden. Ähnlich sieht es in der ca. 80 m<sup>2</sup> großen Wohnung aus: einmal frisch renoviert mit neuem Fußboden - hier mögen Sie gerne direkt einziehen und loswohnen!**

**Die Wohnungstür öffnet sich - bitte treten Sie ein! Ihre individuelle Besichtigungszeit: auf der linken Seite des Flurs befindet sich die Küche, das Arbeits-/Kinderzimmer sowie Schlafzimmer. Zwischen diesem und dem Wohnzimmer befindet sich das Duschbad mit Tageslicht! Die Dusche ist optimal zum Licht gewandt - so möchten Sie gerne in den Tag starten!**

**Das westlich ausgerichtete Wohnzimmer grenzt an eine Loggia - dank einer elektrischen Markise ist Licht-/Sonnenschutz bei Bedarf gegeben. Oder in der "ungemütlichen" Jahreszeit kommt viel Licht herein.**

**Ein Kellerraum sowie der eigene Parkplatz vor der Tür "runden" diese Wohnmöglichkeit ab.**

**Hinweis: Auf einigen Bildern finden Sie mögliche Einrichtungsbeispiele.**

**Wann entdecken Sie diese? Kontaktieren Sie uns gerne - auch am Wochenende - um Ihren individuellen Besichtigungstermin zu erhalten.**

**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*

### **Ausstattung**

**Die Wohnung im Überblick:**

- **Wohnzimmer mit Loggia sowie einer neuwertigen, elektrischen Markise**
- **Schlafzimmer**
- **Kind- bzw. Arbeitszimmer**
- **Bad mit Dusche und WC sowie einer elektrischen Fußbodenheizung**
- **Zweifachverglaste Fenster mit Außenjalousien**
- **1 PKW-Außenstellplatz**
- **1 Abstellraum im Keller**

**Das Bad ist modern ausgestattet sowie mit hellen Wand- bzw. Bodenfliesen versehen.**

**Alle Wohnräume verfügen über einen warm wirkenden Laminat in Holzoptik. In der Küche sind Fliesen in Holzoptik verlegt.**

**Hier können Sie sofort einziehen! Überzeugen Sie sich bei Ihrem persönlichen Besichtigungstermin!**

**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-/Anlage-)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:***

***Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, [joanna.mannecke@falcimmo.de](mailto:joanna.mannecke@falcimmo.de)***

***Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249 [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de)***

***Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, [braunschweig@falcimmo.de](mailto:braunschweig@falcimmo.de)***

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:  
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig***

***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.***

**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



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

**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

FALC  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

**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](#)