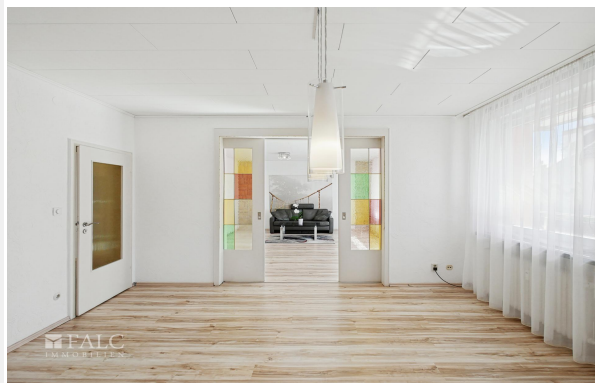




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JM-62366

2 in 1 - Wohnen mit Flair! In Braunschweig-Wenden!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	138,0 m²
Gesamtfläche	190,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.01.2034
Energiekennwert	129,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.01.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der im Norden von Braunschweig gelegene Ortsteil Wenden punktet gleich mehrfach: ruhige und idyllische Lage, gute Verkehrsanbindung an die Stadt (Tram) sowie Nähe zur Autobahn - sowie Natur, Felder und Wiesen...

Im gesamten Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gegeben - Kindergarten, Ärzte, Grundschule, Gymnasium. Das Vereinsleben ist abwechslungsreich und vielfältig - auch bieten sich gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten durch viele Grünflächen, Mittellandkanal, Feldmark...

Wenden wird durch mehrere Buslinien bzw. der Tram mit der Innenstadt und umliegende Stadtteile verbunden. Günstig zu erreichen ist das Umland (Nebenstrecken nach Wolfsburg oder Gifhorn) sowie die Autobahn A2 Richtung Wolfsburg oder Hannover sowie die Stadtautobahn A391, um schnell mit dem Auto in die Stadt zu gelangen.

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

Viel Platz und Licht: Hier sind Sie richtig! Wir von FALC Immobilien Braunschweig nehmen Sie mit auf eine kleine (Entdeckungs-)Tour der Besonderheiten:

Die Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche liegt im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses. Dieses, im Jahr 1968 erbaut, ist technisch und optisch in einem gepflegten Zustand. Wobei: "nur" im Erdgeschoss? Es gibt einiges Überraschende zu sehen.

Im Erdgeschoss finden wir, nach dem betreten der Wohnung: zur rechten Seite das neu gestaltete Tageslichtbad. Angenehme Farben und Lichteffekte machen den Tagesstart perfekt. Neben dem Bad befindet sich die Küche. Diese bietet Platz genug, dass hier auch ein Esstisch steht. Bei Besuch oder zu besonderen Anlässen nehmen alle im Esszimmer Platz. Dieses liegt gegenüber der Küche. Abgetrennt vom Wohnzimmer durch eine raffinierte, wandlaufende, Schiebetür mit farblichen Glaseinsätzen - irgendwie eine andere Zeit - und doch (wieder?!) modern!

Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet, dadurch wirkt es noch größer. Den Balkon erreichen Sie von hier aus - nach Süden ausgerichtet, viel Sonne und Wärme. Sowohl hier wie auch im Garten können Sie schöne Stunden verbringen. Zwischen der Küche und dem Esszimmer befindet sich das Schlafzimmer.

Sind wir fertig? Ist das alles? Nein, natürlich geht's weiter: Zuerst in das Souterrain - hier finden wir: ein Tageslichtbad mit Dusche und WC, eine Küche sowie Schlaf-/Arbeitszimmer. Von hier aus ist der Garten direkt zu erreichen. Wobei: Jetzt erst noch alle weiteren Räume entdecken. Auf geht's; ganz nach oben! Hier sind noch einmal Küche sowie Bad mit Dusche und zwei kleinere Zimmer zu finden. Nahezu ideal für eine Vermietung an Studenten geeignet.

Abgerundet wird das Platzangebot durch den Garten sowie eine Garage.

Fragen? Besichtigung gewünscht? Dann schreiben Sie uns - wir stimmen mit Ihnen den individuellen Besichtigungstermin ab!

FALC Immobilien - Einfach Mehr... Entdecken!

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

Ausstattung

Die Wohnung im Überblick:

1. Erdgeschoß:

- 1x Wohnzimmer
- 1x Schlafzimmer
- 1x Esszimmer
- 1x Bad mit Badewanne und WC

2. Dachgeschoß:

- 2x Räume
- 1x Bad mit Dusche und WC
- 1x Küche

3. Sourterrain:

- 1x Hobby-/Homeoffice-Raum
- 1x Bad mit Dusche und WC
- 1x Küche

Allgemein:

- Gartennutzung
- Garage (zur Zeit als Abstellraum genutzt)
- Gaszentralheizung
- Laminat in Holzoptik in Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Fliesenboden in Küche, Flur und Badezimmern
- 2-Fach-verglaste Fenster
- Moderne Einbauküche
- neues Dach inklusive Dämmung (2018)
- gedämmte Fassade (2014)

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-/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

Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249, fabian.mannecke@falcimmo.de

Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, 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 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

[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 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 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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)