



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JM-65034

Wohlfühlen? Ja - in dieser Maisonette ist es nett!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

175.000,00 €

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	100,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Gesamtfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Baujahr	1920
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2030
Energiekennwert	96.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	12.10.2020
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Wohnen in Vechelde - zentral und doch ruhig. Westlich der Großstadt Braunschweig gelegen, ganz nah - mit gleichzeitig guter Anbindung an Peine.

Die Lage gibt Ihnen viele Möglichkeiten: Mit den Auto sind sie auf der Bundesstraße B1 und benötigen nach Braunschweig ca. 15 Minuten; oder nach Peine über die Bundesstraße B65 sind Sie ebenfalls in kürzester Zeit... Sie nehmen lieber die Bahn? Auch gut: vom Vechelder Bahnhof sind regelmäßige Zugverbindungen nach Braunschweig oder Hannover (über Peine) möglich.

Sie werden zukünftig in einem ruhigen Wohnumfeld leben. Dieser Teil Vecheldes ist geprägt durch Fachwerkhäuser - hier leben alt und jung gerne nebeneinander. Das Umfeld ist ruhig - und Sie haben kurze Wege: Mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen oder Kindergärten in kürzester Zeit.

Des Weiteren sorgen einige Sportvereine vor Ort für Abwechslung und Bewegung. Der Ort hat, bedingt durch seine gute Lage an der Bundesstraße B1 viele größere und kleinere Gewerbebetriebe am Ort - ebenfalls belebend.

Damit ist auch die nächste Zukunft gesichert - und dieser Ort bleibt weiterhin lebenswert!

Überzeugen Sie sich von dieser Lage - am besten bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin!

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

Wohnen in Vechelde?! Und dann in dieser Besonderheit? Ruhelage und Grün - mittendrin! Wir von FALC Immobilien Braunschweig haben da etwas für Sie:

Die Wohnung, ca. 100m² Wohnfläche, hat auf ihrer ersten Ebene schon alles was Sie brauchen. Alle Räume gehen direkt vom Flur ab. Angefangen mit dem Schlafzimmer und dem Kinder/-Arbeitszimmer, welche trotz ihrer Dachschrägen sehr geräumig sind.

Weiter gehen wir in ein Zimmer welches als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.

Anschließend kommen wir in das wunderschöne Badezimmer mit einer Eckbadewanne. Hier können Sie am besten nach einem stressigen Tag ein Entspannungsbad nehmen - und die Seele baumeln lassen!

Direkt daneben geht es weiter in das große und helle Wohnzimmer. Ob eine Wohnlandschaft oder ein Essbereich – aus diesem Raum lässt sich vieles machen! Das Wohnzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Weiter geht es in die Küche, die vollständig eingerichtet, modern und zeitlos ist. Durch den Landhausstil der Schränke und den tollen Fliesen in Marmoroptik als Fliesenspiegel und Bodenbelag lädt diese Küche regelrecht zum Kochen mit dem Partner oder der Familie ein!

Über die Wendeltreppe, die nicht nur platzsparend, sondern auch jederzeit veränderbar ist, geht es nach oben in das Dachgeschoss. Dort finden wir auf der linken Seite einen Raum, der als Wäschezimmer genutzt werden kann – dem gegenüber finden Sie einen Hobbyraum. Ob als gemütlichen Rückzugsort oder als Fitnessraum - lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf! Zusätzlich zur Wohnfläche.

Eine Wohnung mit Flair und viel Platz zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin überraschen! Wir sind gerne für Sie da!

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

Ausstattung

Ein Überblick der Wohnung:

3 Zimmer mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 100m². Und als kleines Bonbon für Sie: die Fläche im Dachgeschoss gibt's oben drauf!

**1x Wohnzimmer mit Klimaanlage
1x Küche mit toller Ausstattung
1x Badezimmer mit Eckbadewanne
1x Hauswirtschaftsraum
1x Schlafzimmer
1x Kinder/-Arbeitszimmer**

**Die Küche und das Badezimmer sind gefliest.
In allen anderen Räumen wurde Laminat verlegt.**

Ein schöner Garten mit überdachtem Terrassenbereich ist für alle Parteien im Haus frei verfügbar.

Die Garage kann gegen einen Aufpreis von 15.000€ erworben werden.

Und eine wichtige Info noch dazu: Hier haben Sie die Nebenkosten im Griff - denn die Heizungsanlage ist im Jahr 2022 komplett erneuert - sowie mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

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

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

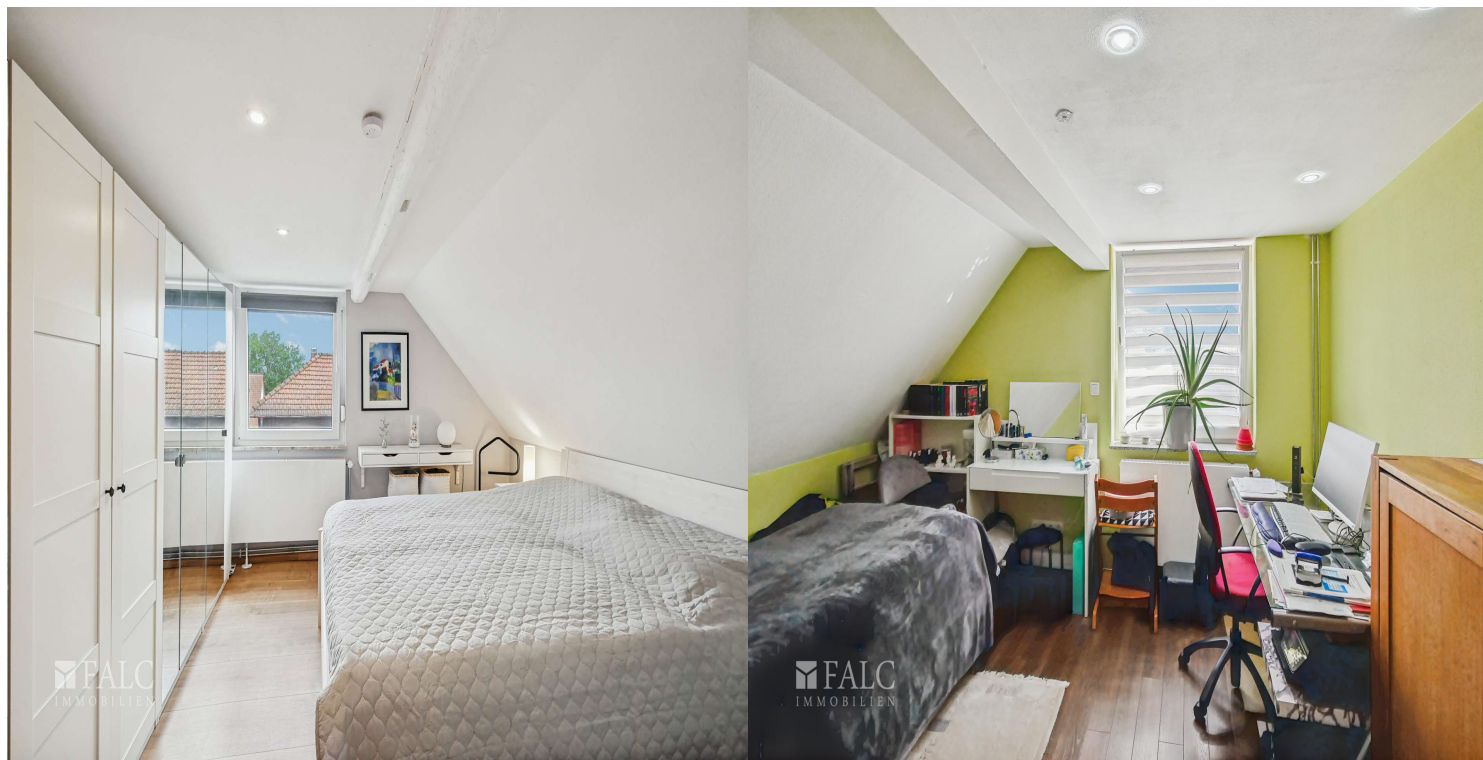
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

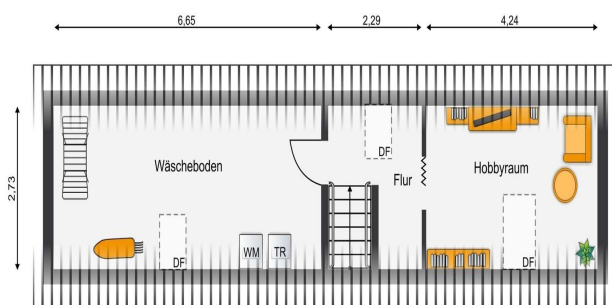
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)