



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JM-65908

Hier wollen Sie wohnen: Praktisch, Ruhig - viel Licht!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

3,57% inklusive 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 | 117,8 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1971 |
| Zustand | Modernisiert |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Küche | Einbauküche |
| Befeuern | Gas |
| Stellplatzart | Garage |
| Gartennutzung | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 19.02.2035 |
| Energiebedarf | 185,76 |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Ausstellungsdatum | 20.02.2025 |
| 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

Hehlingen - eine Wohnlage, südöstlich der Kernstadt von Wolfsburg gelegen, umgeben von viel Grün! Hier ist die Ruhe und Lebensqualität (nahezu) spürbar!

Seit 1972 ist Hehlingen ein Stadtteil von Wolfsburg. Dieser liegt im südöstlichen Stadtgebiet - eingebettet in eine hügelige Landschaft. Der Stadtteil hat seinen dörflichen Charakter beibehalten, verfügt in der näheren Umgebung jedoch über viele Annehmlichkeiten: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Grundschule - vieles ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad/PKW erreichbar!

Von Hehlingen aus erreichen Sie das Zentrum von Wolfsburg innerhalb von wenigen Fahrtminuten. Oder Sie wollen in die Natur? Dann sind sie in wenigen (Fahrrad-)Minuten in unberührter Natur unterwegs.

Entdecken Sie bei Ihrem persönlich-individuellen Vor-Ort-Termin die Möglichkeiten dieser Lage!

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

Eine Wohnung - mit viel Platz für Wohnen, Leben, Arbeiten? Ruhig gelegen im Südosten von Wolfsburg. Ihr "Ding"?! Dann kommen Sie mit auf Entdeckungstour; FALC Immobilien nimmt Sie mit auf selbige:

Diese Wohnung liegt im Obergeschoss eines 2-Familienhauses, welches sehr gepflegt ist. Ein angenehm dimensioniertes Treppenhaus führt uns nach oben. Hier erwarten Sie mehr als 117 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmern!

Kommen Sie rein - und entdecken neben die Räumlichkeiten die Einrichtungsmöglichkeiten dieser Immobilie! So ähnlich stellen Sie sich auch Ihr zukünftiges Zuhause vor? Doch der Reihe nach: Der Flur, in dem wir uns nach Betreten der Wohnung befinden, verbindet den Koch-Essbereich mit dem Schlafbereich. Auf der rechten Seite finden wir Abstellraum, Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Daneben liegt die Küche, welche angenehm-großzügig gehalten ist. Gemütlich eingerichtet, alle Elektrogeräte und Annehmlichkeiten vorhanden - ein direkter Durchgang zum Essbereich inklusive.

Von hier gehen wir direkt in das Wohnzimmer - diese beide Räume sind getrennt und gehen doch direkt ineinander über. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet, mit Balkonzugang. Nach Süden ausgerichtet, der Sonne entgegen... Aus dem Wohnzimmer raus, ab in das weitere Raumangebot. Hier liegen das Schlafzimmer sowie Kinder-/Arbeitszimmer.

Das Wohnangebot wird durch einen Gartenteil (Sondernutzung) sowie den zur Wohnung gehörenden Kellerraum abgerundet. Sie parken in der dazugehörigen Garage auf dem Hof!

Wann entdecken wir gemeinsam dieses - beispielhaft eingerichtete - Wohnerlebnis? Sie erreichen uns, auch gerne am Wochenende, auf vielen Kanälen, um Ihren individuellen Besichtigungstermin abzustimmen: Telefon, WhatsApp, Bürobesuch, Email...

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

Die Wohnung im Überblick:

- **Wohnzimmer mit Balkon**
- **Schlafzimmer**
- **Kind- bzw. Arbeitszimmer**
- **Esszimmer**
- **Küche inklusive Einbauküche**
- **Bad mit Dusche, Badewanne und WC**
- **Gäste-WC**
- **Zweifachverglaste Fenster mit Außenjalousien**
- **2 Garagen**
- **2 Abstellräume im Keller**

Das Bad ist gefliest mit hellen Wand- bzw. Bodenfliesen. Die Wohn-/Schlafräume verfügen über einen Teppichboden, Flur sowie Küche sind mit Bodenfliesen ausgestattet. Alle Räume sind beispielhaft eingerichtet, um Ihnen eine gute Vorstellung von Raum und Wirkung zu vermitteln.

Mit einigen Handgriffen und Fantasie können Sie hier Ihr zukünftiges Zuhause verwirklichen! Überzeugen Sie sich bei Ihrem persönlich-individuellen 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

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

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)