



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-JM-72843

**Feldrandlage trifft Luxus - vor den Toren Braunschweigs!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.149.000,00 €**

**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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>232,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>51,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>690,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>283,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.02.2027</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>23,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.02.2017</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich im Gebiet nördlich von Braunschweig - in die Innenstadt sind es mit dem Auto "nur" 15 Minuten. Braunschweig ist eine Stadt mit über 250.000 Einwohnern. Das Umland bietet kurze Wege in die Stadt.***

***Die Stadt und Region Braunschweig ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Hier in Braunschweig haben zum einen bedeutende Forschungseinrichtungen ihren Sitz (u.a. Helmholtz-Zentrum, DLR, etc.). Des Weiteren sind große, überregionale Arbeitgeber vor Ort: Volkswagen AG, Volkswagen Financial Services, Siemens Mobility, Nordzucker AG, u.v.m.***

***Und genau in der Region, vor den Toren Braunschweigs liegt der Ort Meine - Ortsteil Bechtsbüttel. Er ist ruhig und doch sehr verkehrsgünstig gelegen. Die Innenstadt erreichen Sie schnell. Auch die Autobahn A2 (Hannover-Berlin) ist zügig erreicht. Oder Sie wollen mit dem Fahrrad fahren? Auch hier: Sie sind kurzerhand in der freien Natur, haben Teiche und Wald in der Nähe.***

***Die nächsten Einkaufsgelegenheiten befinden sich nur maximal 5 Autominuten entfernt. Ärzte und Schulen ebenso... Kurze Wege, Natur vor der Tür für Ruhe und Entspannung - hier wohnen Sie gut!***

**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

**Exklusiv wohnen?! Unverbaubarer Blick, gepaart mit modern-stylischer Funktionalität und Minimalismus ist genau "Ihr Ding"? Wenn Sie dies wollen (...und noch mehr...), dann sind Sie hier genau richtig!**

**Diese Immobilie, im zeitlos-modernen Bauhaus-Stil, besticht durch: Geräumigkeit, Modernität, viel Licht und Luft... Genau die Zutaten für repräsentativ-zeitloses Wohnen und Leben... Wir von FALC Immobilien Braunschweig nehmen Sie mit auf eine Entdeckungstour:**

**Die Räumlichkeiten erstrecken sich auf mehr als 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnbereich, Küche und Essbereich - ebenso wie Gäste-/Arbeitszimmer mit eigenem Ankleidebereich, Duschbad, großzügiger Abstellraum und Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss wartet mit weiteren extravaganten Räumen und Details: Ein weitläufiger Masterbereich, bestehend aus Schlafzimmer, Dachterrasse, Ankleidezimmer sowie Bad-en-Suite. Genießen Sie hier in der freistehenden Badewanne außergewöhnliche Erlebnisse! Ein Kinder-/Arbeitszimmer sowie ein zweites Bad-en-Suite mit einer Dusche und eine zweite Dachterrasse befinden sich ebenfalls auf dieser Wohnebene.**

**Viel Tageslicht, intelligente Details und mit besonderem Stilgespür versehene Einbauten - diese Immobilie vermittelt modern-zeitloses Wohnflair! Abgerundet wird dieses Wohnangebot durch eine in das Erdgeschoss integrierte Doppelgarage.**

**Vereinbaren Sie gerne mit uns Ihren ganz individuellen Termin - auch gerne am Wochenende! Entdecken Sie mit uns diese besondere Wohngelegenheit - sowie die möglichen Erweiterungsmöglichkeiten im Wohnbereich! FALC Immobilien. Einfach mehr: mitgedacht!**

## Ausstattung

**Das Haus und einzelne Stockwerke im Überblick:**

**Erdgeschoss:**

- + Wohn-/Essbereich
- + Küche
- + Diele
- + Arbeits-/Gästezimmer mit eigenem Ankleidebereich
- + Hauswirtschaftsraum
- + Abstellraum
- + Bad mit Dusche/WC

**Obergeschoss:**

- + Kinder-/Arbeitszimmer

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

- + **Schlafzimmer**
- + **Hauptbad mit freistehender Badewanne, Dusche, WC**
- + **Ankleide**
- + **Bad mit Dusche/WC**

**Allgemein:**

- + **zwei Terrassen**
- + **zwei Dachterrassen**
- + **Garten (Grundstücksgröße: 690 m<sup>2</sup>)**
- + **Doppelgarage mit abgetrennten Raum zur Lagerung von Fahrrädern**
- + **Einbauschränke (maßgefertigt)**
- + **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- + **Heizsystem mit moderner Gastherme mit 800L Wasserspeicher sowie mit Solarthermie**
- + **Hochwertige Fliesen (1,20mx1,20m)**
- + **Elektrisches Rolladensystem an allen Fenstern**
- + **Homatic-System/Smart-Home-System**
- + **Glasfaser-Anschluss für schnelles Internet vorhanden.**

**Alle Wände sind weiß gestrichen. Die Bäder sind mit hochwertigen Anthrazit-Fliesen versehen.**

**Im Erdgeschoss sind große Fliesen verlegt. Im Obergeschoss befindet sich ein Designboden in Holzoptik.**

**Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren und vereinbaren gerne Ihren individuellen Besichtigungstermin mit 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

## **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.**

**Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil des vom Verkäufer zugesagten Erfolgshonorars zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**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



**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](https://www.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



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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)