



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LS-55653

Haus am See

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

290.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom notariell erzielten 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	85,0 m²
Grundstücksfläche	306,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.09.2034
Energiebedarf	104,78
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.09.2024
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

Sassenburg, eine idyllische Gemeinde im Landkreis Gifhorn in Niedersachsen, bietet eine attraktive Lage mit guter Anbindung an die Städte Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig. Gifhorn liegt nur 10 Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Wolfsburg, etwa 20 Kilometer südlich, ist bekannt für die Autostadt und viele Freizeitmöglichkeiten. Braunschweig, rund 40 Kilometer entfernt, beeindruckt mit seinem historischen Erbe und wirtschaftlicher Bedeutung.

In unmittelbarer Nähe liegt der Bernsteinsee, ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln und Wandern. Die malerische Landschaft um Sassenburg, mit Wäldern und Wiesen, bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Sassenburg verbindet die Ruhe der Natur mit der Nähe zu stadtnahen Annehmlichkeiten und ist daher ein idealer Wohnort für alle, die eine Balance zwischen Stadtleben und Natur suchen.

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen! Wir präsentieren Ihnen ein modernes, voll vermietetes und möbliertes Zweifamilienhaus, das im Jahr 2022 fertiggestellt wurde und mit seinem schlichten und modernen Design überzeugt. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 85 m² verteilt auf zwei Wohnungen und zwei Etagen bietet dieses Haus eine ideale Wohnlösung für Single-Haushalte oder als Zweitwohnsitz direkt am See.

Das Haus besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster in allen Räumen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente. Die modernen Fliesen verleihen dem Haus eine zeitgemäße Eleganz und sind zugleich pflegeleicht. Beide Wohnungen sind mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und optimal genutzt. Jede Wohnung verfügt über zwei Zimmer, sowie ein modernes Badezimmer. Der kleine, aber feine Garten bietet ausreichend Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien und ist ein idealer Rückzugsort vom Alltag. Ebenso der Balkon im ersten Obergeschoss bietet die Möglichkeit die Sonnenstunden im freien privat zu genießen.

Zum Haus gehören ein Carport sowie ein Frestellplatz, welche sicheren Schutz für das Auto bieten.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sowohl Ruhe als auch Nähe zur Natur bietet - eine ideale Immobilie für die Eigennutzung oder als Anlageobjekt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Unsere Highlights fu?r Sie:

- **Neubau im modernen Stil**
- **Zwei voll mo?blierte Wohnungen**
- **Einbauk?che inklusive**
- **Fu?bodenheizung**
- **Bodenebene Dusche**
- **Fenster im Bad**
- **moderne Handtuchheizung**
- **Balkon und eine Terrasse**
- **angelegter Garten**
- **Carport- und ein Frestellplatz**

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

Wandeln Sie Ihre (Wohn)träume in die Realität um und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern! Denn eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung.

Bei Interesse vereinbaren Sie gerne Ihren individuellen Termin mit uns.

Wir bieten, neben einer kostenlosen Hotline, auch den besonderen Service am Wochenende an.

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.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Objekt, in dem beide Wohnungen seit dem 01.04.2024 vermietet sind. Die Mieteinnahmen betragen p.a. netto: 13.200 €.

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.

Ihre Ansprechpartnerin: Agnes Zuber / Tel. +49 170 8004128 / agnes.zuber@falcimmo.de

Sie haben ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten? Haben Sie Fragen zu Finanzierungsmöglichkeiten? Mit unserem Netzwerk helfen wir Ihnen gerne weiter!

Sie möchten eine professionelle Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Diese erhalten Sie kostenlos bei uns. Wie freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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](#)



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](#)



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](#)