



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MDa-59626

Ihr neues Wohnglück!

Eckdaten

Kaufpreis

269.900,00 €

Kaufpreis pro m²

1.799,33 €

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 | 150,0 m² |
| Nutzfläche | 150,0 m² |
| Grundstücksfläche | 471,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1955 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 2021 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bad | Wanne, Fenster |
| Bodenart | Laminat, Fliesen |
| Befeuerng | Gas |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Gartennutzung | |
| Wintergarten | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 14.01.2031 |
| Energiebedarf | 199,2 |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Ausstelldatum | 15.01.2021 |
| 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

Die Immobilie befindet sich in einem gut angebundenen Wohngebiet im Stadtteil Lebenstedt in Salzgitter. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Drogerien sowie kleinere Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch größere Einkaufszentren wie das CityTor Center und das SZ-Life bieten eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an andere Stadtteile sowie an den Bahnhof Salzgitter-Lebenstedt, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Braunschweig, Hildesheim und Hannover bestehen.

Die Verkehrsanbindung ist auch für Autofahrer ideal. Die Autobahn A39 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Braunschweig, Wolfsburg oder Goslar. Auch die Bundesstraßen B248 und B6 ergänzen die gute Erreichbarkeit.

Die Innenstadt von Lebenstedt ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, medizinischer Versorgung und kulturellen Einrichtungen wie dem Stadtmuseum Schloss Salder oder dem Multiplex-Kino.

Für Erholung und Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Angebote zur Verfügung. Der nahegelegene Salzgittersee lädt mit Strandbad, Wassersportmöglichkeiten, Spazier- und Radwegen zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Weitere Naherholungsgebiete, Grünflächen, Sportanlagen und Fitnessstudios sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe und bietet ideale Voraussetzungen für Singles, Paare und Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und naturnahes Wohnen legen.

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

Diese schöne Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine harmonische Verbindung aus Komfort und Wohnqualität. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 150 m² bietet die Doppelhaushälfte viel Platz für individuelle Lebensentwürfe – ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der den Weg in die offene Küche ebnet – der perfekte Ort für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Der Wohnbereich präsentiert sich hell und einladend und ist durch einen stilvollen Rundbogen fließend mit dem angrenzenden Esszimmer verbunden. Diese Offenheit sorgt für ein luftiges Wohngefühl und schafft ein besonderes Ambiente. Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Terrasse mit angrenzendem Garten in Nordausrichtung – ein geschützter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit ein behagliches Plätzchen mit Blick ins Grüne bietet. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei moderne Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort – eines ausgestattet mit einer Dusche, das andere mit einer Badewanne. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag.

Das Kellergeschoss eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Hobbyraum, Lagerfläche oder separates Homeoffice – hier ist Raum für individuelle Gestaltungsideen. Ein weiteres Badezimmer sowie der Heizungsraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage sowie einen zusätzlichen KFZ-Außenstellplatz direkt am Haus – komfortabel, praktisch und alltagstauglich.

Diese Immobilie verbindet stilvolles Wohnen mit funktionaler Raumaufteilung und hohem Komfort. Ein Zuhause, das mit Charme, Großzügigkeit und vielseitiger Nutzbarkeit begeistert – ideal für alle, die Wohnqualität in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage suchen.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen 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

Ausstattung

Hier fassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammen:

- *Wohnfläche: ca. 150 m² verteilt auf 5 Zimmer inkl. Wohn-/ Essbereich + Küche, Diele, 2 Bäder und Gäste-WC*
- *Keller: voll unterkellert, Keller- und Versorgungsräume sowie ein Badezimmer*
- *Terrasse/ Garten: großer Terrassenbereich sowie großzügig bemessener Garten zur individuellen Gestaltung und Entspannung*
- *Heizung: Gaszentralheizung (Baujahr 2008)*
- *Fenster: manuelle Rollläden an allen Fenstern für Komfort und Sicherheit, isolierverglaste Fenster (Baujahr 1999)*
- *Böden: Laminat und Fliesen*
- *Stellplätze: Einzelgarage mit elektrischem Tor und ein KFZ-Außenstellplatz*

Sonstiges

Sie sind auf der Suche nach einem schönen Eigenheim? - Zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.

Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.

Michael Dahlmann
Mail: michael.dahlmann@falcimmo.de
Mobil: 0171 - 491 1 071
Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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

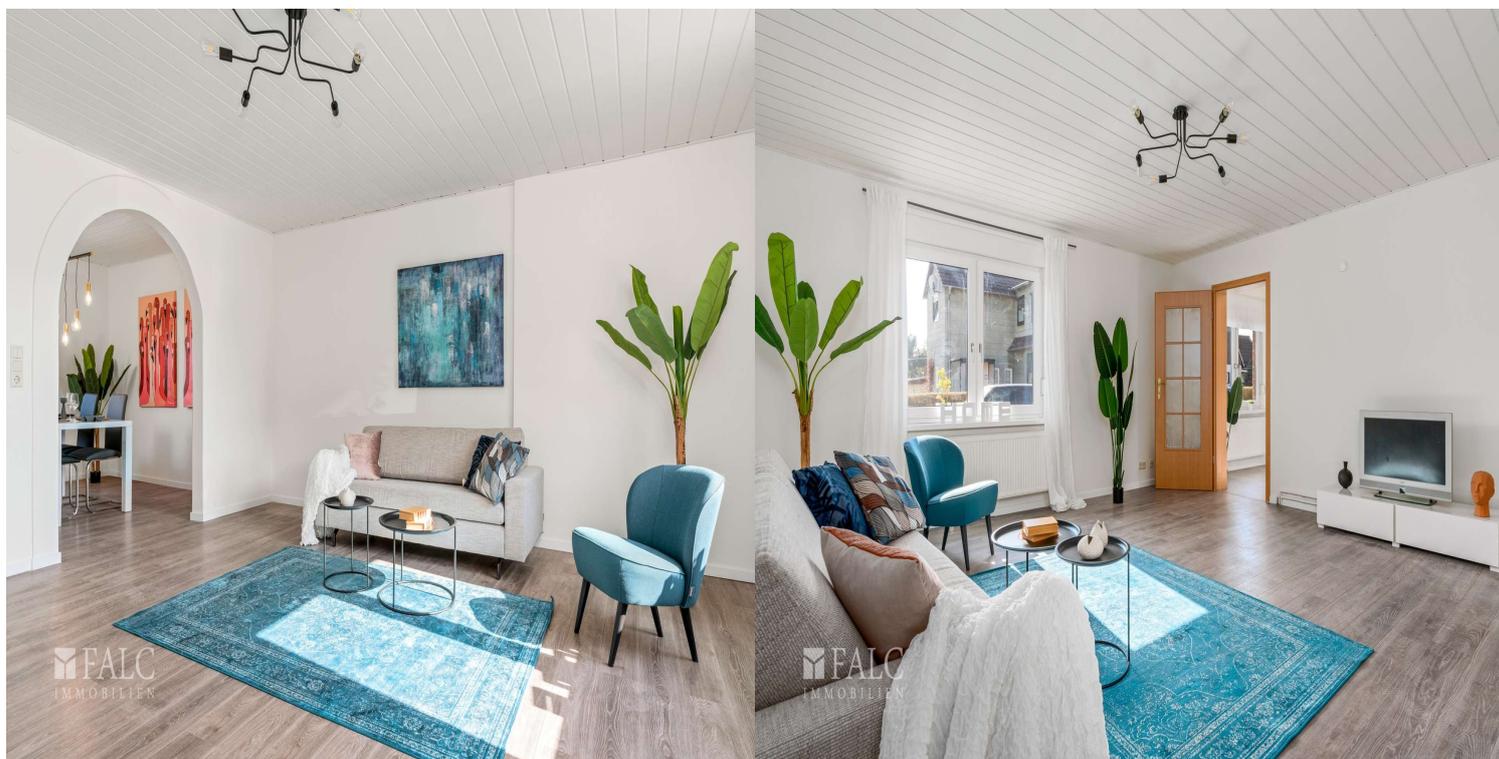
[Online ansehen](#)



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



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](#)



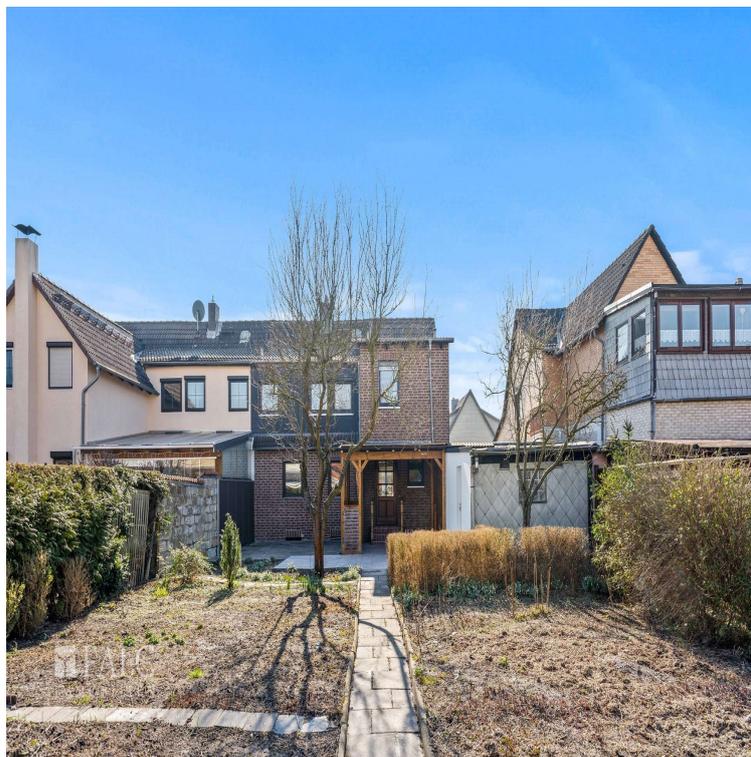
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

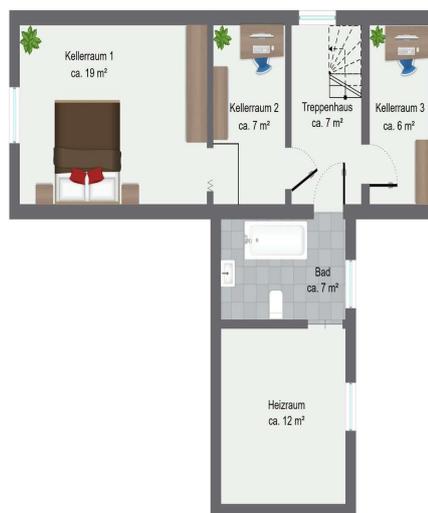
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)