



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MuOz-69696

**\*\*\*Idyllisches Einfamilienhaus in Wenzen - Großzügiges Grundstück direkt am Feld\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**329.000,00 €**  
**3,57% 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>175,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>926,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>219,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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**

## **Lage**

*Wenzen ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Einbeck im Landkreis Northeim, Niedersachsen, und liegt etwa acht Kilometer nordwestlich des Einbecker Zentrums. Eingebettet zwischen dem Höhenzug Elfas im Westen und dem südlichen Rand des Hils im Osten, bietet Wenzen eine malerische Umgebung mit sanften Hügeln und weitläufigen Feldern.*

*Die Ortschaft wird von der Bundesstraße 64 durchquert, was eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte wie Einbeck, Holzminden und Paderborn gewährleistet. Zusätzlich verläuft die Kreisstraße 658 durch Wenzen, wodurch auch die regionale Erreichbarkeit gesichert ist.*

*Mit einer Einwohnerzahl von etwa 626 (Stand: 2024) zeichnet sich Wenzen durch eine enge Dorfgemeinschaft und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern, die zu Spaziergängen und Erholung in der Natur einladen.*

*Kulturell bietet Wenzen einige Sehenswürdigkeiten, darunter die evangelisch-lutherische St.-Jacobi-Kirche, eine kleine Hallenkirche aus dem Jahr 1804 mit einem charakteristischen achteckigen Turm. Ein weiteres Highlight ist die Hilskapelle, die als eine der kleinsten Kapellen der Welt gilt und in einem parkähnlichen Gelände am Waldrand des Hils liegt.*

*Für Familien mit Kindern ist die örtliche Grundschule "Auf dem Berge" ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens. Weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich im nahegelegenen Einbeck, das mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist.*

*Insgesamt bietet Wenzen eine hohe Lebensqualität für alle, die das Landleben mit guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung schätzen.*

**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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In idyllischer Feldrandlage von Wenzeln präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 als ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf einem großzügigen Grundstück von 926 m<sup>2</sup> gelegen, bietet das Anwesen sowohl Ruhe als auch naturnahes Wohnen mit direktem Blick ins Grüne.*

*Das Erdgeschoss des Hauses umfasst eine Wohnfläche von ca. 108 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Hier befinden sich ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten, eine separate Küche – ebenfalls mit Gartenzugang – sowie ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das großzügige Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche und einer Whirlpool-Eckbadewanne ausgestattet, das separate Gäste WC rundet den Wohnkomfort ab. Die gesamte Etage ist mit Fliesen versehen und wird mittels Fußbodenheizung angenehm beheizt.*

*Das Haus ist vollständig unterkellert. Der geflieste Keller ist beheizt und verfügt über eine wohnliche ausgestattete Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup>, die vielseitig nutzbar ist, beispielsweise als Hobbyraum, Gäste- oder Arbeitsbereich. Auch ein weiteres Badezimmer ist im Untergeschoss vorhanden, was die Flexibilität dieses Hauses unterstreicht.*

*Beheizt wird das gesamte Haus durch eine Öl-Zentralheizung. Der Dachboden ist bereits gedämmt und bietet erhebliches Ausbaupotenzial. Mit vorbereiteten Leitungen und einer geplanten Wohnfläche von mindestens weiteren 70 m<sup>2</sup> stellt das Dachgeschoss eine attraktive Erweiterungsmöglichkeit dar.*

*Das äußere Erscheinungsbild des Hauses besticht durch eine mit viel Liebe zum Detail in Handarbeit gestaltete Außenfassade und dem Hochglanz-Dach, die dem Gebäude einen besonderen Charme verleihen. Zwei Einfahrten bieten praktische Zugangsmöglichkeiten und ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge. Die Garage und die Außenanlage befinden sich derzeit noch im Ausbau, können jedoch nach Absprache mit dem Eigentümer gegen Aufpreis fertiggestellt werden.*

*Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Substanz und ein hohes Maß an Ausbaupotenzial – alles eingebettet in eine traumhaft ruhige Lage direkt am Feld. Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Landleben mit Komfort und Erweiterungsmöglichkeiten suchen.*

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*

## **Ausstattung**

- **Baujahr: 2000**
- **Grundstücksfläche: 926 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 108 m<sup>2</sup>**
- **Nutzfläche Keller (wohnlisch ausgebaut): ca. 70 m<sup>2</sup>**
- **Ausbaureserve Dachgeschoss: vorbereitet für ca. 70 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche**
- **Zimmeranzahl: 4 (inkl. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche)**
- **1 Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche und Whirlpool-Eckbadewanne**
- **1 Gäste WC im Erdgeschoss**
- **1 weiteres Badezimmer im Kellergeschoss**
- **Komplett gefliestes Erdgeschoss**
- **Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss**
- **Vollständig gefliester Keller mit wohnlich ausgebauten und beheizten Bereichen**
- **Kamin im Erdgeschoss**
- **Öl-Zentralheizung**
- **Vorbereitete Leitungen für den Dachgeschossausbau**
- **Gedämmter Dachboden**
- **Zwei separate Einfahrten**
- **Großzügiger Garten mit direktem Zugang zum Feld**
- **Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche**
- **Noch nicht fertiggestellte Garage und Außenanlage**
- **Aufwendig in Handarbeit gestaltete Außenfassade**
- **Hochglanz Dachziegel**
- **Ruhige Feldrandlage mit freiem Blick ins Grüne**
- **Naturnahe und familienfreundliche Umgebung**

**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

***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***

***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.***

***Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***



**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)

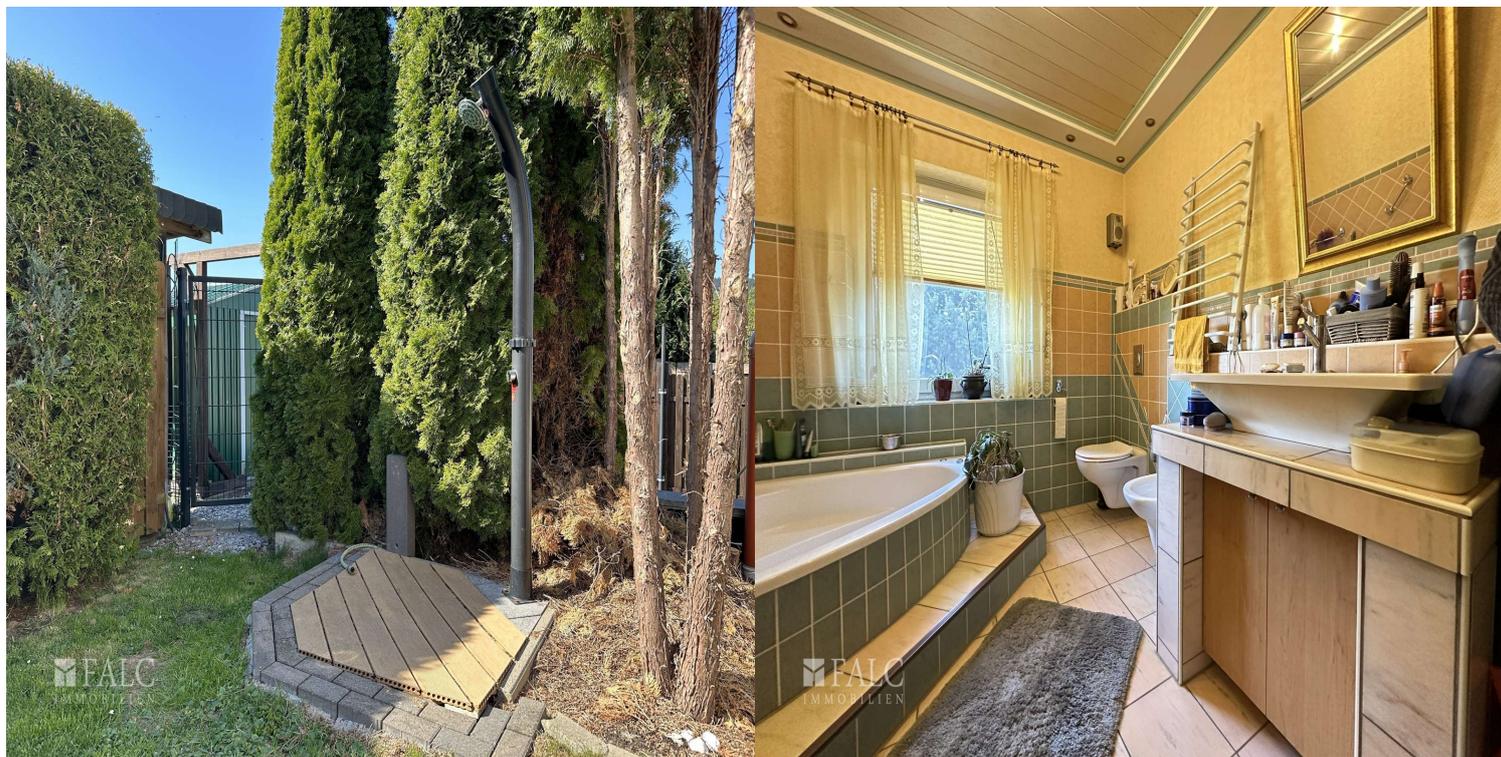
[Online ansehen](#)



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)

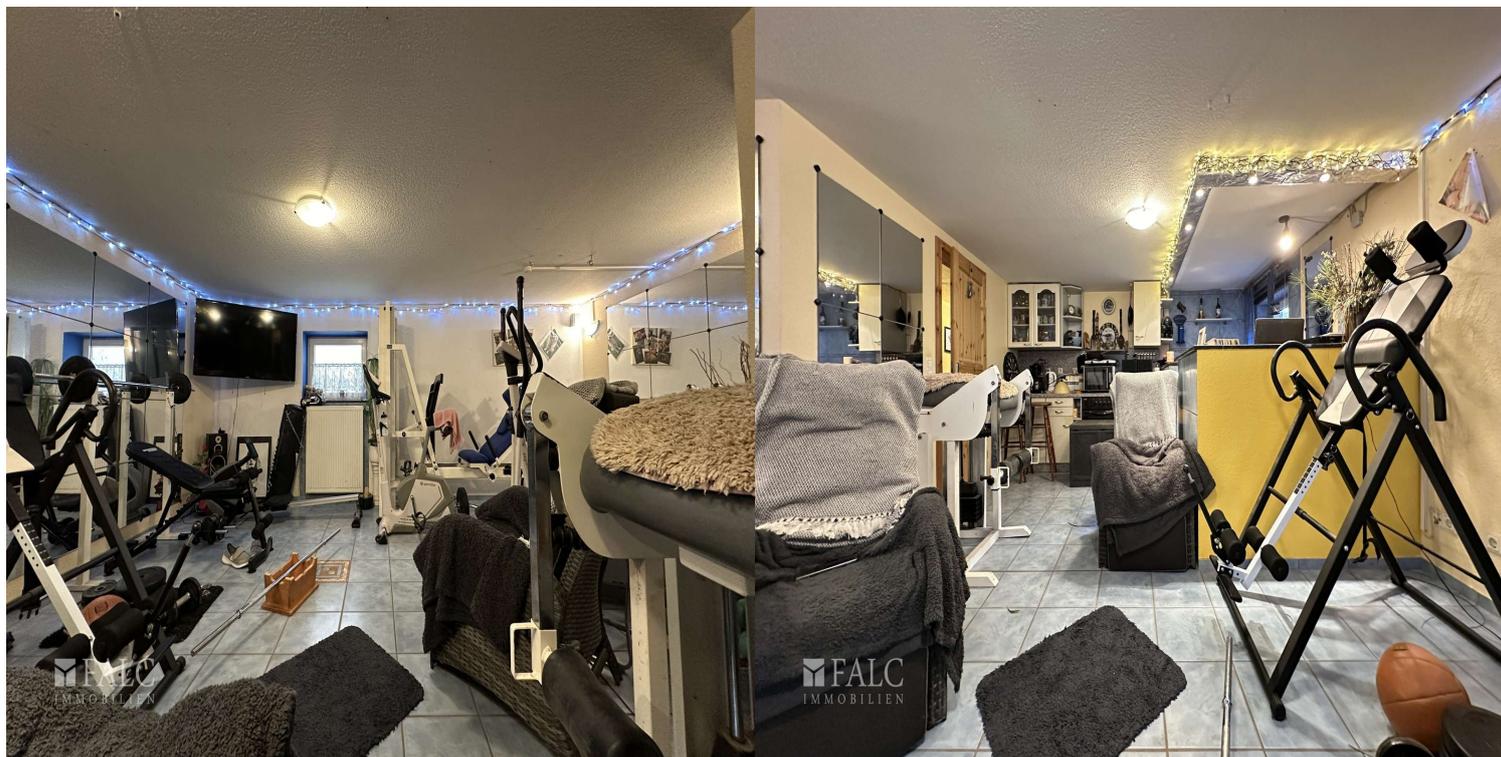
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

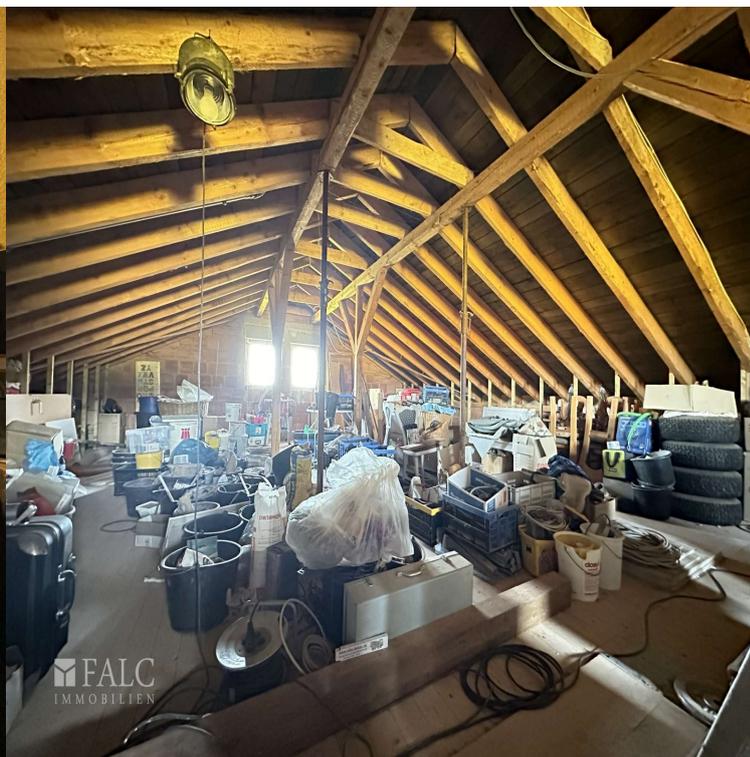
[Online ansehen](#)



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](#)

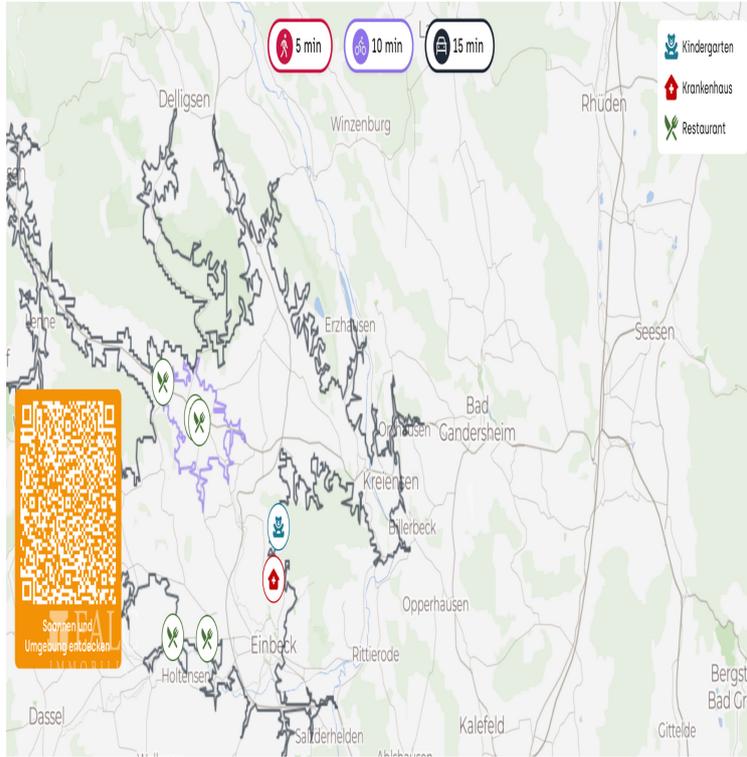


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)