Sickte

# Kernsaniertes Einfamilienhaus

*Objektnummer: 26113015*



KAUFPREIS: 436.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26113015 |
| Wohnfläche | ca. 128 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1960 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 436.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2026 |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Kamin |

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 23.07.2036 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 273.22 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |
| Baujahr laut Energieausweis | 1993 |

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie

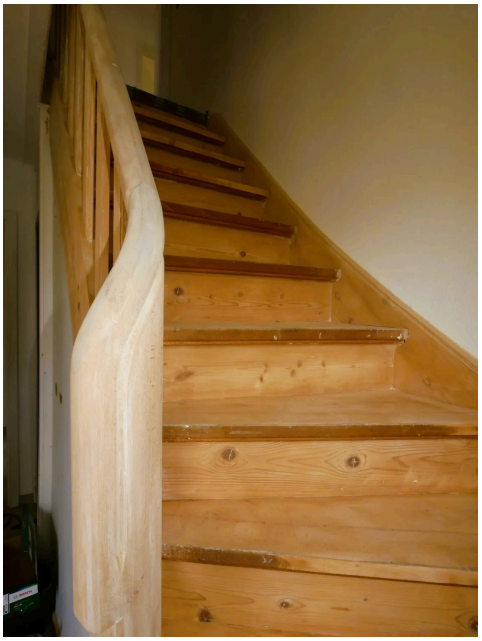




Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Die Immobilie





Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 700 m² erstreckt und etwa 128 m² Wohnfläche bietet. Das Haus wurde im Jahr 1960 errichtet. Im Jahr 2026 wurde eine umfassende Kernsanierung durchgeführt, sodass sich die Immobilie nun im Zustand „Erstbezug nach Sanierung“ präsentiert. Die zentrale Versorgung übernimmt eine noch nicht erneuerte Öl-Heizung.
Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, und zwei Badezimmern, eignet sich dieses Haus hervorragend für vielfältige Bedürfnisse. Der großzügig bemessene Wohnbereich schafft Raum für individuelle Wohnkonzepte.
Die helle Klinkerfassade in Kombination mit großen Fensterflächen verleiht dem Gebäude einen gepflegten Eindruck. Die mit Sträuchern und Rasenflächen bewachsene Gartenanlage bietet Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer, das sich durch den aufgearbeiteten Dielenfußboden und einen Kaminofen auf einer Glasbodenplatte auszeichnet. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und bieten zugleich einen direkten Zugang zum Außenbereich.
Die Küche ist als klar strukturierter Raum mit großformatigen, hellen Fliesenböden gestaltet. Die großzügigen Fenster erzeugen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.
Die beiden Badezimmer überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit modernen Sanitäranlagen, einem Hänge-WC, einem Waschtisch mit Unterbauschrank sowie einem großen Fenster ausgestattet. Ein Handtuchheizkörper und großformatige Fliesenboden- und Wandbeläge in dezenten Farben unterstreichen den zeitgemäßen Charakter.
Im Obergeschoss befindet sich das zweite Badezimmer, das durch eine bodengleiche komfortable Dusche mit Glastrennwand, eine separate Badewanne, zwei Waschtische mit großzügigem Spiegelschrank, ein Hänge-WC sowie große Fensterflächen punktet. Die hochwertigen Fliesen und der durchdachte Grundriss machen diesen Bereich zu einer privaten Wellnessoase.
Sämtliche Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und profitieren von guten Lichtverhältnissen durch ausreichend Fenster. In allen Schlafzimmern wurden die Dielenböden aufgearbeitet.
Die Haustechnik, Elektrik, Bäder sowie Fenster und Türen wurden im Zuge der Kernsanierung auf den aktuellen Stand gebracht. Die Heizungsanlage aus dem Jahr 1993 kann bei Bedarf erneuert werden. Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt zum Verweilen im Freien ein.
In einem kleinen Nebengebäude befinden sich eine Garage und ein großzügiger Raum, der sich als Werkstatt und Abstellraum für Gartengeräte und -möbel anbietet.
Lernen Sie dieses modernisierte Einfamilienhaus persönlich kennen – eine Immobilie, die zeitgemäßen Komfort und ein attraktives Raumangebot miteinander verbindet. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Ausstattung und Details

- Bezugsfertig
- Kernsanierung ohne Heizungsanlage
- dreifach verglaste Fenster
- aufgearbeitete Dielen in allen Wohnbereichen
- neues modernes Gäste-WC
- neues modernes Bad
- Kaminofen
- Garage mit separaten Abstellraum/Werkstatt

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Alles zum Standort

Die Samtgemeinde Sickte wurde im Rahmen der Gebietsreform im Jahre 1974 aus Samtgemeinden des Landkreises Wolfenbüttel und des früheren Landkreises Braunschweig gebildet. Das Gebiet der Samtgemeinde Sickte umfasst eine Fläche von 81,76 km². In der Samtgemeinde Sickte leben zurzeit rund 10.600 Einwohner.
Die Samtgemeinde Sickte liegt zwischen den Höhenzügen Asse und Elm. Das landschaftlich reizvolle Gebiet hat eine Vielzahl von historischen und kulturellen Besonderheiten.
Sickte ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und hat 6200 Einwohner.

Das Leben in der Samtgemeinde Sickte ist heute geprägt von vielen Gemeinschaften. Unsere Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in zahlreichen Vereinen und Verbänden oder kirchlichen Einrichtungen. Sportvereine mit einen großem Angebot in den verschiedensten Sparten, Chöre, Feuerwehren u. v. m. tragen maßgeblich zum attraktiven und abwechslungsreichen Zusammenleben in unserer Samtgemeinde bei. Daneben werden Brauchtum und Traditionen durch zahlreiche Veranstaltungen gepflegt.
Kindertagestätten, eine Grundschule sowie Haupt- und Realschule Sickte stehen für die Bildungsangebote in Einzugsbereich. Im Grundzentrum Sickte findet man alles, was für das tägliche Leben benötigt wird.
Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Sickte liegt nur ca. 18 km von Wolfenbüttel und ca. 14 km von Braunschweig entfernt. Auch Wolfsburg ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen 39 und 2 sind ebenfalls in kurzer Fahrtzeit zu erreichen.

Objektnummer: 26113015 - 38173 Sickte

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com