Wendeburg

Raum für Leben und Rückzug – gepflegter Bungalow mit großem Grundstück

Objektnummer: 26443027



KAUFPREIS: 439.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133.8 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 941 m^2

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

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

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26443027
Wohnfläche	ca. 133.8 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	439.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 126 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	172.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie

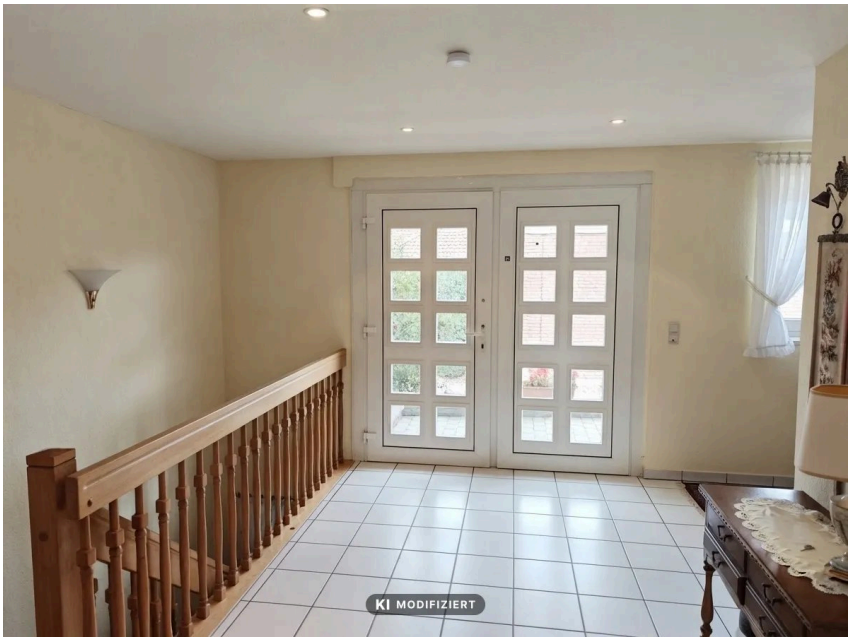




Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie

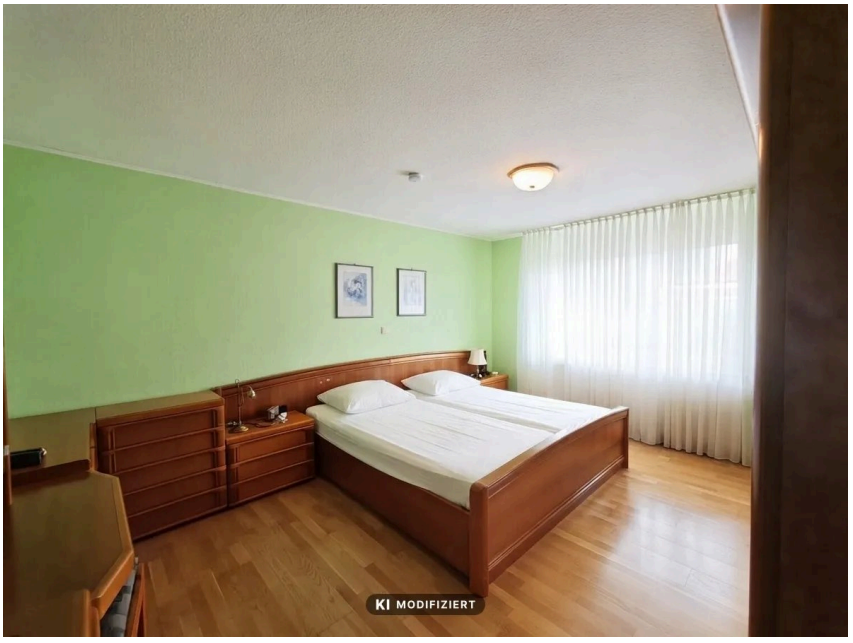




Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

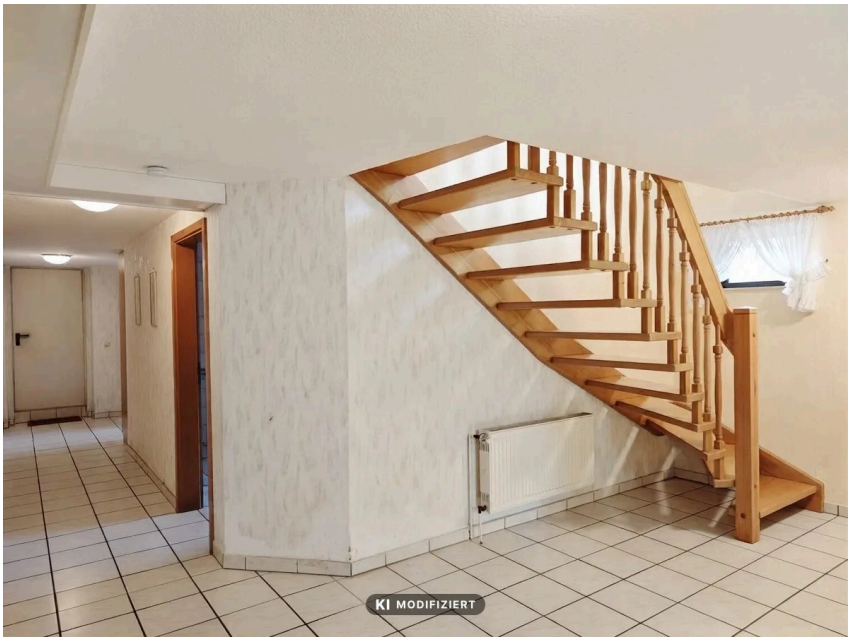
Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Ein erster Eindruck

Schon die Anfahrt vermittelt den besonderen Charakter dieses gepflegten Bungalows.

Die klassische Klinkerfassade, das sanft geneigte Dach und das großzügige, über Jahre gewachsene Grundstück verbinden zeitlose Architektur mit einer angenehm privaten Atmosphäre.

Hohe Hecken, ausgewählte Solitärgehölze und weitläufige Rasenflächen prägen das Grundstück und schaffen einen geschützten Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit seinen eigenen Reiz entfaltet.

Die großzügige Auffahrt bietet komfortable Stellmöglichkeiten und führt vorbei am Hauseingang zur Garage.

Hinter der markant verglasten Haustür empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hellen Fliesen und einer angenehmen Offenheit.

Bereits hier wird deutlich, dass dieses Haus auf Großzügigkeit und komfortables Wohnen ausgelegt ist.

Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Über die Jahre wurden notwendige Modernisierungen kontinuierlich vorgenommen und dabei mit Bedacht umgesetzt.

So konnte der ursprüngliche Charakter des Hauses erhalten und zugleich zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen werden.

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Ausstattung und Details

Seine besondere Qualität entfaltet das Anwesen jedoch im Außenbereich.
Der weitläufige, eingewachsene Garten vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre, das heute nur noch selten zu finden ist. Die großzügigen Rasenflächen werden von einem Rasenmähroboter gepflegt, gewachsene Bepflanzungen und der kleine Teich mit seiner Natursteinfassung schaffen eine abwechslungsreiche Gartenlandschaft mit viel Atmosphäre.
Die überdachte Terrasse bildet dabei den idealen Übergang zwischen Haus und Garten und lädt dazu ein, den Außenbereich über viele Monate des Jahres zu genießen.
Ob beim ersten Kaffee am Morgen, bei einem entspannten Nachmittag im Grünen oder bei langen Sommerabenden mit Freunden und Familie – dieser Garten bietet Raum für ganz unterschiedliche Formen des Lebens und der Erholung.
Dieses Anwesen verbindet die Vorzüge eines komfortablen Bungalows mit einem außergewöhnlich großzügigen und eingewachsenen Grundstück. Die klassische Architektur, die gepflegte Substanz, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und insbesondere die private Gartenidylle ergeben ein Zuhause mit zeitloser Qualität und nachhaltigem Wohnwert.
Ein Ort für Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe und Privatsphäre schätzen – und dabei den besonderen Reiz eines gewachsenen Hauses zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Alles zum Standort

Ruhiges Wohnen mit guter Anbindung – Peine-Meerdorf

Meerdorf verbindet die Vorzüge eines gewachsenen, ländlich geprägten Wohnortes mit einer angenehmen Nähe zu den wirtschaftlich bedeutenden Zentren der Region. Der Peiner Ortsteil liegt nordwestlich der Kernstadt und bietet insbesondere Familien ein Wohnumfeld, in dem Ruhe, Natur und eine gewachsene Nachbarschaft aufeinander treffen. Die Grundschule im Ort, vielfältige Vereins- und Sportaktivitäten für Groß und Klein sowie ein aktives ehrenamtliches Engagement tragen zum Erhalt der lebendigen Dorfkultur bei.

Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün. Spazier- und Fahrradwege in der näheren Umgebung laden dazu ein, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Für Familien bietet das Umfeld viel Raum für Bewegung und gemeinsame Freizeit – fernab der Hektik größerer Städte.

Gleichzeitig ist die Peiner Kernstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten, gastronomischen Angeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Damit verbindet Meerdorf die entspannte Atmosphäre eines überschaubaren Ortsteils mit den Annehmlichkeiten einer gut erreichbaren Stadt.

Auch für Berufspendler ist der Standort interessant. Über das regionale Straßennetz bestehen gute Verbindungen in Richtung Peine sowie zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten. Die Städte Braunschweig, Hannover und Wolfsburg sind mit dem Auto grundsätzlich gut erreichbar und machen Meerdorf auch für Berufstätige attraktiv, die ihren Lebensmittelpunkt bewusst ins ruhigere Umland verlegen möchten.

Besonders Familien profitieren von der Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigem Wohnumfeld und der Nähe zu den Einrichtungen der Peiner Kernstadt. Kinder können hier in einem überschaubaren und ruhigen Umfeld aufwachsen, während die Erwachsenen von der guten regionalen Vernetzung profitieren.

Meerdorf steht damit für eine Wohnlage, die ländliche Lebensqualität mit urbaner Erreichbarkeit verbindet – ein attraktiver Standort für Familien und Pendler, die Wert auf Ruhe, Raum und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26443027 - 38176 Wendeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com