Vechelde

Modernisierter Bungalow mit nicht einsehbarem Garten

Objektnummer: 26443050



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 535 m²

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

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

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26443050
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

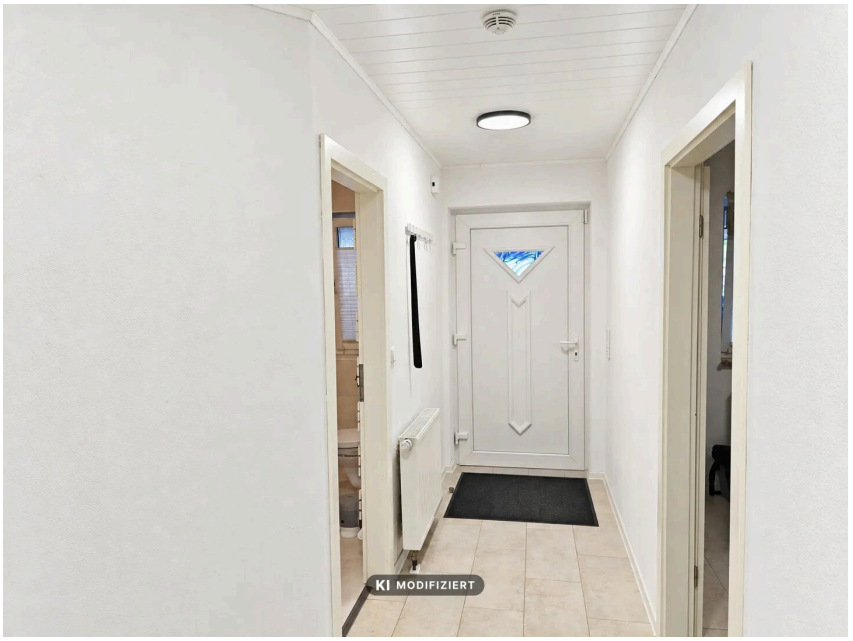
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	63 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.06.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

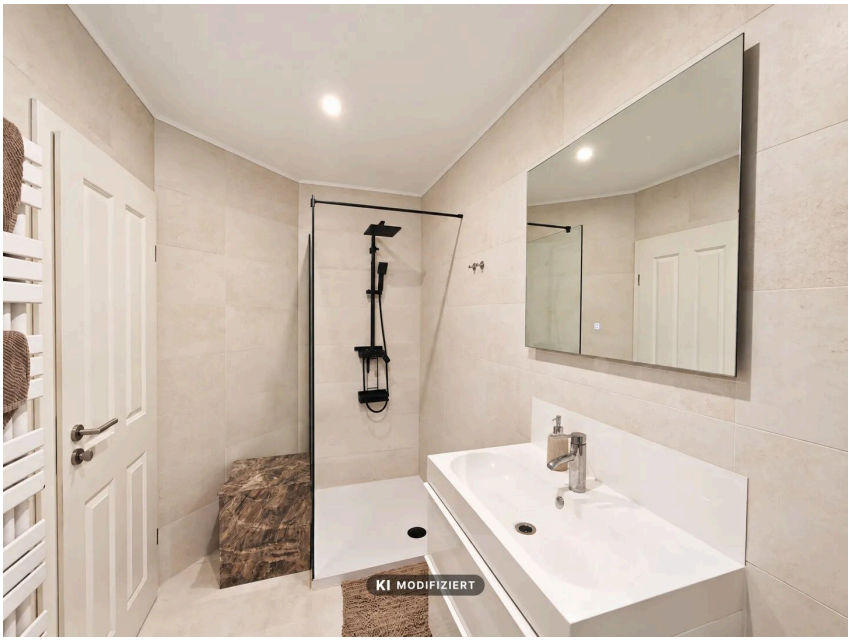
Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

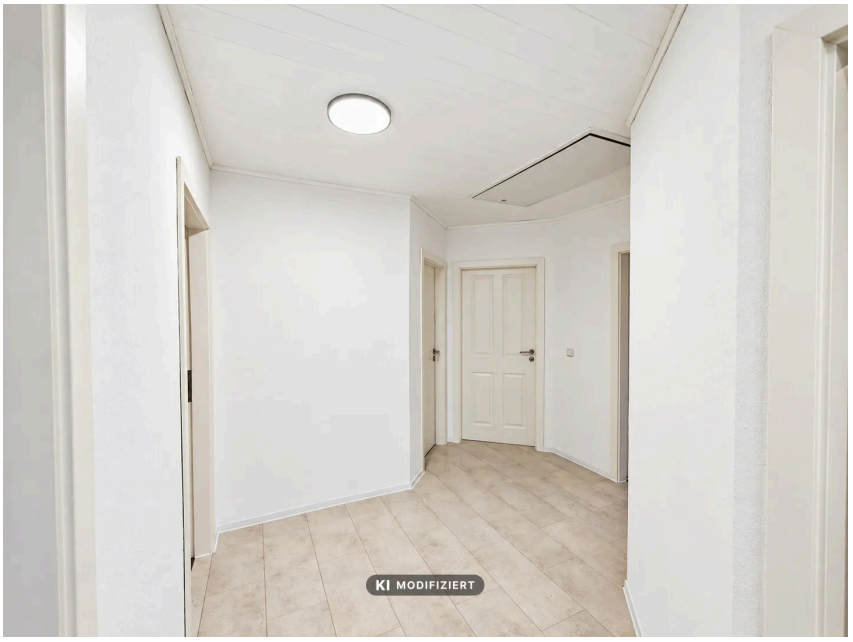
Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie

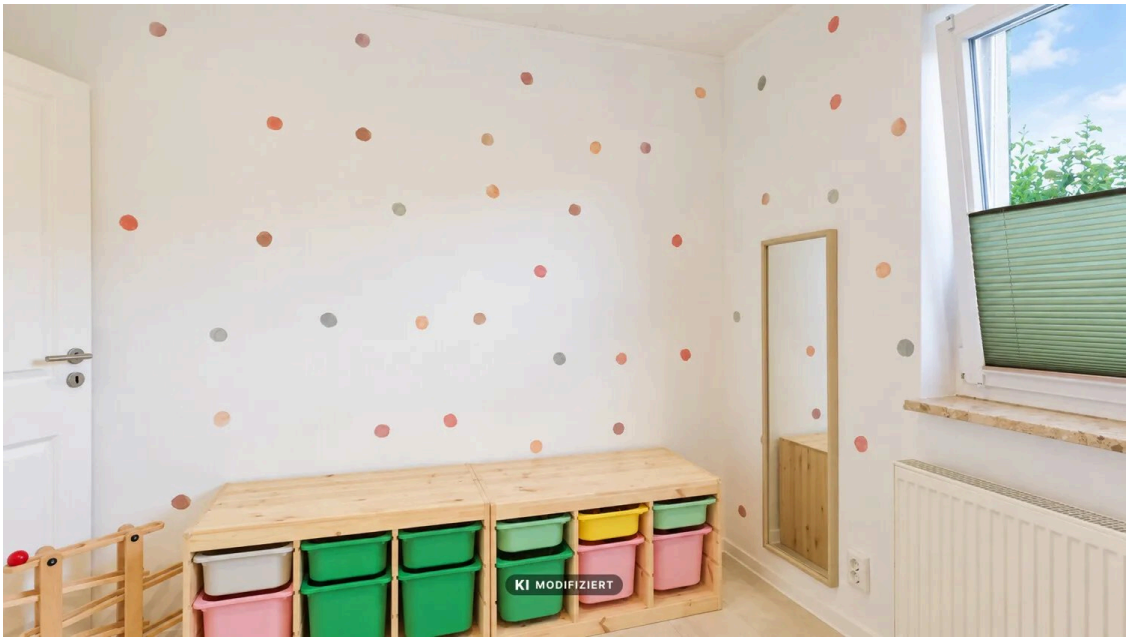




Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Die Immobilie



Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Grundstücks vermittelt dieser Bungalow ein Gefühl von Ruhe und Geborgenheit.

Der rund 535 m² große Garten erstreckt sich harmonisch um das Haus und bietet dank seiner gewachsenen Bepflanzung ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die Terrasse in Süd- Westausrichtung bildet dabei den idealen Mittelpunkt für entspannte Stunden im Freien.

Der im Jahr 2006 errichtete Bungalow überzeugt durch seine klare Architektur, seine angenehme Wohnatmosphäre und einen gepflegten Gesamtzustand.

Im Jahr 2020 wurde das Interieur umfassend aufgefrischt und modernisiert.

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Ausstattung und Details

Im Jahr 2020 wurde das Interieur umfassend aufgefrischt und modernisiert. Wände, Bodenbeläge, Innentüren, Decken, Beleuchtung und das Badezimmer präsentieren sich harmonisch aufeinander abgestimmt. Helle Materialien und großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und lassen den Innenbereich freundlich und offen wirken.
Zeitgemäßen Wohnkomfort bieten unter anderem die größtenteils vorhandenen Rollläden, die je nach Bedarf für zusätzlichen Sonnen-, Sicht- und Wärmeschutz sorgen.
Ein Balkonkraftwerk mit 870 W Leistung (2 Panele + Wechselrichter) setzt einen modernen Akzent im Bereich der Energieeffizienz. Smart Home Funktionalitäten (Raumthermostate, Alarmanlage und Video) und ein leistungsfähiger Glasfaseranschluss runden das Angebot ab.
Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, der über eine Dachbodentreppe erreichbar ist. Damit steht neben der Wohnfläche weiterer praktischer Platz für die Dinge des täglichen Lebens zur Verfügung.
Dieser Bungalow verbindet auf angenehme Weise ebenerdiges Wohnen, einen gepflegten Garten, zeitgemäße Ausstattung und eine ruhige Wohnatmosphäre.
Ein Zuhause, das nicht durch Übertreibung, sondern durch seine stimmige Gesamtheit überzeugt – und seinen neuen Bewohnern Raum für persönliche Wünsche und neue Lebensgeschichten bietet.

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

Alles zum Standort

Ruhige Wohnlage mit viel Grün und hervorragender Anbindung

Der Bungalow befindet sich in einer gewachsenen und angenehm ruhigen Wohnlage des beliebten Vechelder Ortsteils Wedtlenstedt.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einem hohen Maß an Wohn- und Lebensqualität. Die überwiegend ruhige Atmosphäre bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte schätzen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld beziehungsweise in Vechelde schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Dienstleistungen stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Verkehrsanbindung. Vechelde liegt verkehrsgünstig zwischen Braunschweig und Peine. Beide Städte sind mit dem Auto schnell erreichbar und bieten ein umfangreiches Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Gastronomie und Freizeitangeboten. Auch die Landeshauptstadt Hannover ist über das regionale Verkehrsnetz gut angebunden.

Wedtlenstedt verbindet damit die Vorzüge eines ruhigen und naturnahen Wohnortes mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren der Region. Die Lage eignet sich insbesondere für Paare und Familien, aber auch für alle, die großzügiges Wohnen in entspannter Umgebung mit kurzen Wegen zu den Städten verbinden möchten.

Objektnummer: 26443050 - 38159 Vechelde

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