Wendeburg

Renoviertes Ein- bis Zweifamilienhaus mit großen Garten

Objektnummer: 26443057



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148.6 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1258 m^2

Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

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

Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26443057
Wohnfläche	ca. 148.6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 127 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	150.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie

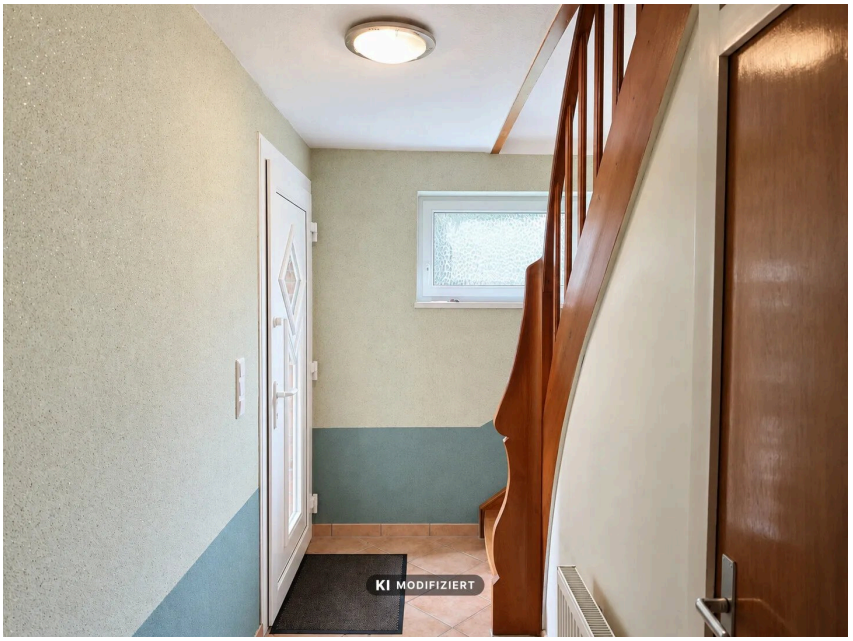




Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie

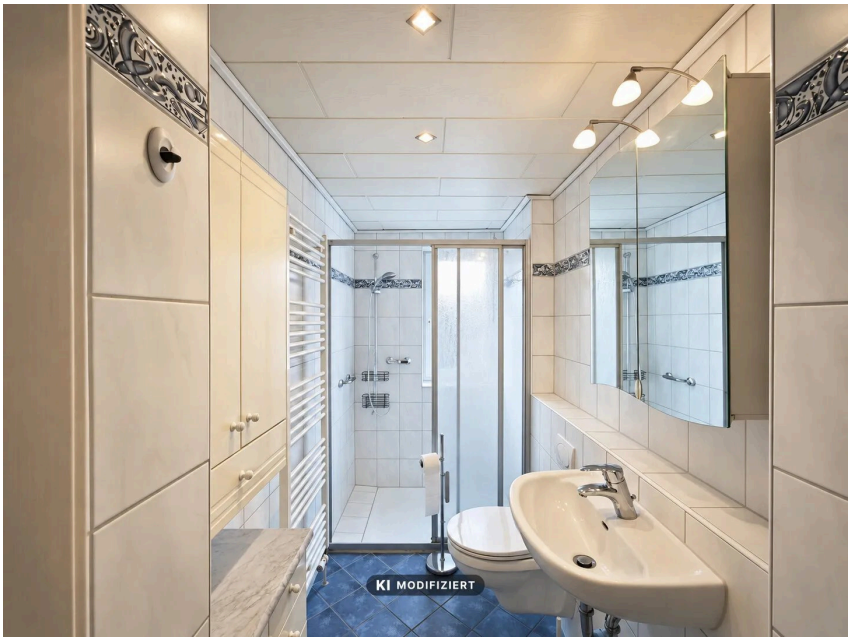




Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

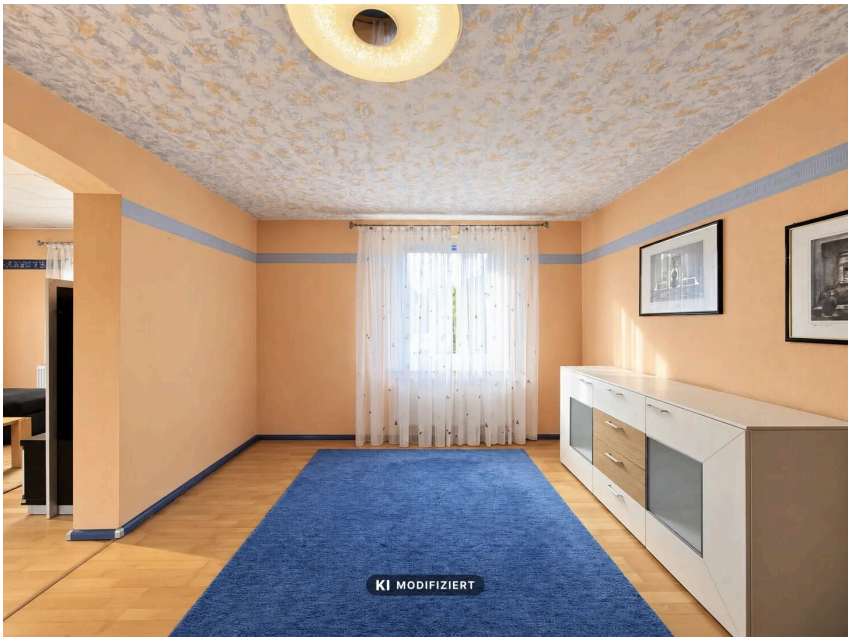
Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie

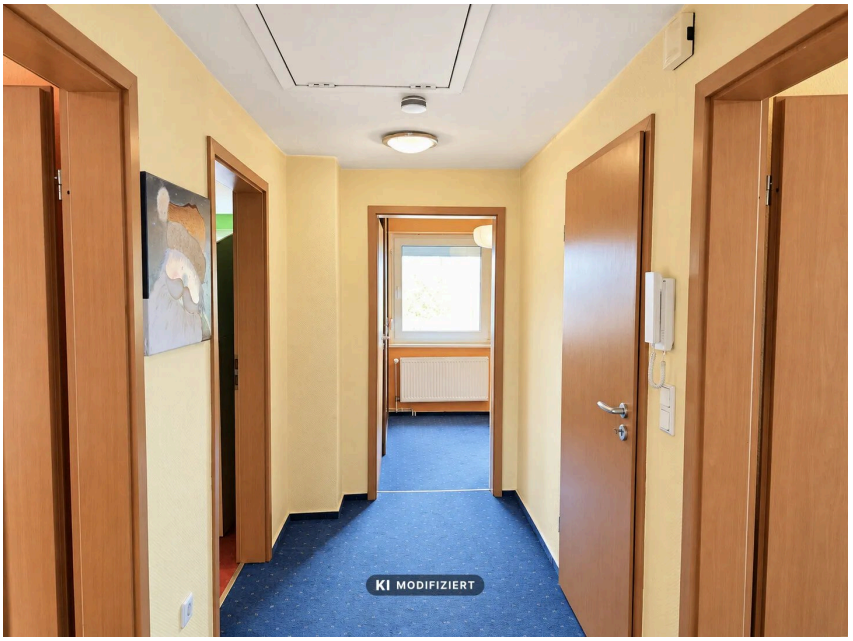




Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

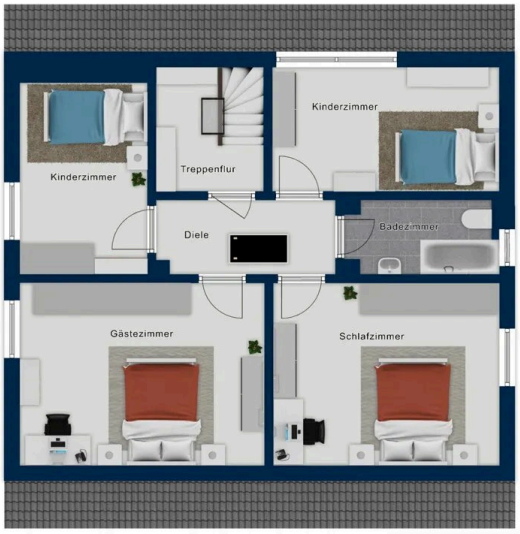
Die Immobilie





Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten

Ein Zuhause mit viel Platz, Charme und Gestaltungsmöglichkeiten

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit einem weitläufigen Grundstück und vielseitig nutzbaren Nebenflächen. Auf über 1.250 m² Grundstücksfläche eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnideen zu verwirklichen und das Leben im eigenen Garten in vollen Zügen zu genießen. Die solide Bauweise der 1960er-Jahre, kombiniert mit verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen, bildet die Grundlage für ein Zuhause mit Charakter und Potenzial.

Viel Platz im Freien und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück mit über 1.250 m² Fläche. Hier finden Gartenliebhaber ebenso ihren Platz wie Familien, die Wert auf Freiraum und Privatsphäre legen. Gepflegte Grünflächen, Sträucher und Beete schaffen einen ansprechenden Rahmen für entspannte Stunden im Freien. Die Terrasse bietet sich als zusätzlicher Lebensmittelpunkt in den wärmeren Monaten an.

Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Nebengebäude, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Werkstatt, Hobbybereich, Atelier oder zusätzlicher Stauraum – die vorhandenen Flächen lassen sich flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen.

Eine Garage sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Besucher.

Gepflegte Immobilie mit bereits erfolgten Modernisierungen
Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung durchgeführt. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fenster, der Haustür und der Fassade mit 15cm Dämmung sowie die Modernisierung der Bäder. Auch der Anbau aus dem Jahr 2001 trägt zum heutigen, zeitgemäßen Raumangebot bei. Der vorhandene Glasfaser Anschluss sorgt für die nötige Verbindung, um auch im Home Office keine Wünsche offen zu lassen.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Wohnen, einem weitläufigen Garten und vielseitig nutzbaren Nebenflächen. Die durchdachte Raumaufteilung, die bereits erfolgten Modernisierungen und das umfangreiche Platzangebot schaffen eine solide Grundlage für individuelle Wohnkonzepte.

Ob für Familien mit Platzbedarf, Gartenliebhaber oder Menschen, die Wohnen und Hobby miteinander verbinden möchten – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten, ein persönliches Zuhause zu gestalten und neue Lebenskapitel zu beginnen.

Objektnummer: 26443057 - 38176 Wendeburg

Alles zum Standort

Familienfreundliches Wohnen im Grünen nahe Braunschweig

Bortfeld, ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Wendeburg im Landkreis Peine, verbindet den Charme eines gewachsenen Wohnortes mit einer ausgezeichneten Nähe zur Stadt Braunschweig. Das familienfreundliche Umfeld, die dörfliche Gemeinschaft und die reizvolle Landschaft schaffen attraktive Voraussetzungen für alle, die ein Zuhause mit Lebensqualität und Freiraum suchen.

Gerade für Familien bietet Bortfeld ein überzeugendes Umfeld. Kindertagesstätten und eine verlässliche Grundschule befinden sich direkt im Ort und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Weiterführende Schulen sind in Wendeburg und der näheren Umgebung erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch ein aktives Vereinsleben, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein gewachsenes Gemeinschaftsgefühl, das den Ort als Lebensmittelpunkt für Jung und Alt auszeichnet.

Die ländlich geprägte Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Hier lassen sich Natur und Erholung unkompliziert in den Familienalltag integrieren. Gleichzeitig bietet die Gemeinde Wendeburg mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs eine gute Infrastruktur.

Ein weiterer Pluspunkt ist die verkehrsgünstige Lage. Die Nähe zu Braunschweig eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Beruf, Bildung, Shopping und Kultur. Über die umliegenden Verkehrsverbindungen sind zudem Peine und weitere Wirtschaftsstandorte der Region gut erreichbar. Damit eignet sich Bortfeld auch für Familien, in denen die beruflichen Wege in unterschiedliche Richtungen führen.

Bortfeld vereint naturnahes Wohnen, ein familienfreundliches Umfeld und die Vorzüge der Stadtnähe – eine attraktive Kombination für alle, die ihren Kindern Raum zum Aufwachsen bieten und zugleich auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Objektnummer: 26443057 - 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