

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen



38165 Lehrte OT Wendhausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Scout-ID: 157518830
Objekt-Nr.: 2025022426102000



Ihr Ansprechpartner:

FIBAV Immobilien GmbH
Herr Axel Eichner (Ihr Immobilienberater)

E-Mail: eichner@fibav.de

Tel: +49 531 2812510

Mobil: +49 160 90112655

Web: <http://www.fibav.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	650,00 m ²
Nutzfläche ca.:	166,80 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	109,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 2,8% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 2,8% vom oben genannten Kaufpreis (2,36 % zzgl. 19% MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen



38165 Lehrte OT Wendhausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1990 besticht durch eine erstklassige Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten. Auf rund 139 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit großzügigen, hellen Räumen, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Besonders hervorzuheben ist die Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Elektrogeräte der Küche stammen überwiegend von Siemens und wurden erst vor etwa vier Jahren erneuert.

Für behagliche Stunden im Winter sorgt der zugelassene, 2-zügige Kamin, der in den Innenräumen für wohlige Wärme sorgt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Kamin im Außenbereich anzuschließen. Rollläden an allen Fenstern bieten nicht nur zusätzlichen Komfort, sondern auch eine angenehme Ruhe und Schutz vor Sonneneinstrahlung.

Die Innentüren wurden ca. 2012 erneuert und tragen zum modernen Gesamtbild des Hauses bei. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelle Internetverbindungen, ideal für das Arbeiten von zu Hause oder den Genuss moderner Unterhaltung.

Der großzügige Kellerbereich umfasst eine Garage mit Starkstromanschluss, die sich ideal für Hobbywerkstätten oder die Unterbringung von Elektrogeräten eignet. Vor dem Haus befindet sich ein weiterer PKW-Stellplatz.

Das Grundstück verfügt über ein Sondernutzungsrecht von ca. 650 qm, auf dem Sie in privater Atmosphäre entspannen können. Zudem stehen Ihnen sowohl ein Balkon als auch eine Terrasse zur Verfügung, um die Außenbereiche in vollen Zügen zu genießen.

Eine eigene Gaszentralheizung (Kombitherme) aus dem Jahr 2015 sorgt für eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Die Immobilie stellt eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnen und praktischer Ausstattung dar.

Diese Immobilie überzeugt durch eine gelungene Mischung aus großzügigem Raumangebot, praktischen Ausstattungsmerkmalen und einer ruhigen Lage. Sie ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine moderne Ausstattung legen.

Ausstattung:

- Vollklinker
- Balkon
- Terrasse
- Schuppen im Garten
- 2-zügiger Kamin
- Glasfaseranschluss
- Starkstromsteckdose in der Garage
- Rollläden an allen Fenstern
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Garage und weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Bad mit Badewanne und Doppelwaschtisch
- Bodenfliesen im gesamten Erdgeschoss

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und naturnahen Ortschaft Lehre-Wendhausen, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Lehre im Landkreis Helmstedt.

Wendhausen besticht durch seine ländliche Atmosphäre und die Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Wohnort für Menschen macht, die die Ruhe des ländlichen Lebens mit der guten Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A2, die sowohl Wolfsburg als auch Braunschweig in nur wenigen Minuten erreichbar macht. Besonders Pendler schätzen die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und die verkehrsgünstige Lage.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der näheren Umgebung Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die umliegende Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein, was die Lage besonders für naturverbundene Menschen attraktiv macht.

Die Region zeichnet sich durch ein sehr gutes Freizeitangebot, diverse Sporteinrichtungen sowie ein vielfältiges kulturelles Leben aus. Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und bieten eine ideale Versorgung für Familien mit Kindern.

Ein perfekter Ort zum Wohnen und Leben.

Sonstiges:

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Die Objektdaten wurden von der Verkäuferseite übermittelt.

Die Maklerfirma übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Daten.

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig.

Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposee ausgewiesenen Provision zu zahlen.

Informationen über das gesetzliche Widerrufsrecht finden Sie auf der Homepage www.fibav.de

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen



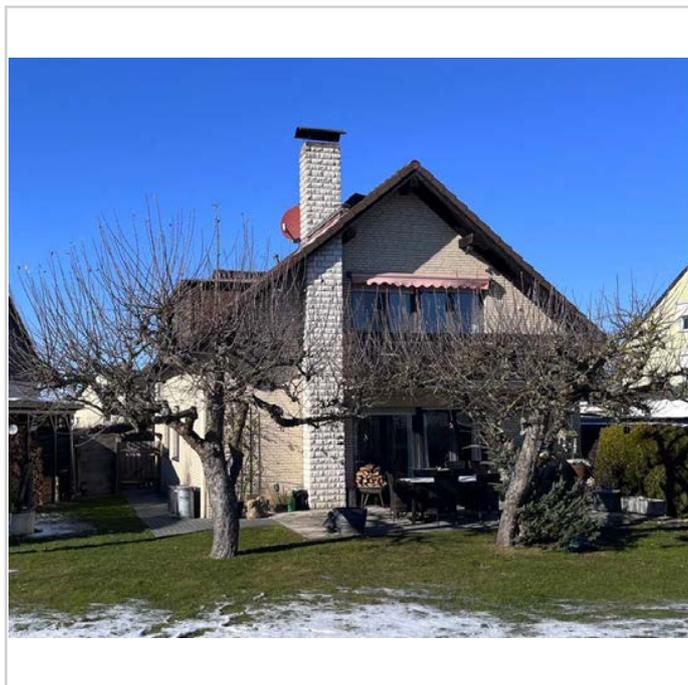
38165 Lehrte OT Wendhausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

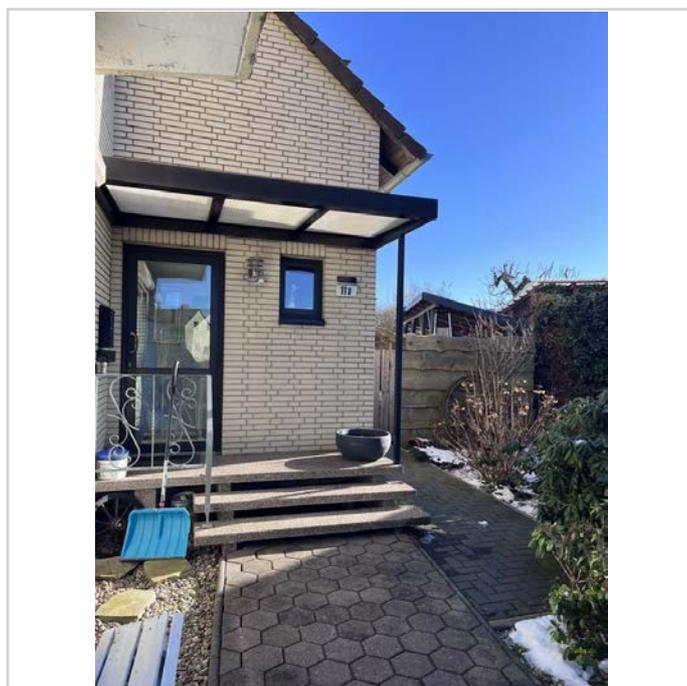
Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben, insbesondere in Bezug auf Flächenmaße, Ausstattungsdetails oder bauliche Veränderungen, nicht ausgeschlossen werden können.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden.



IMG_3278



Hauseingang



Haus Gartenansicht

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen



38165 Lehrte OT Wendhausen

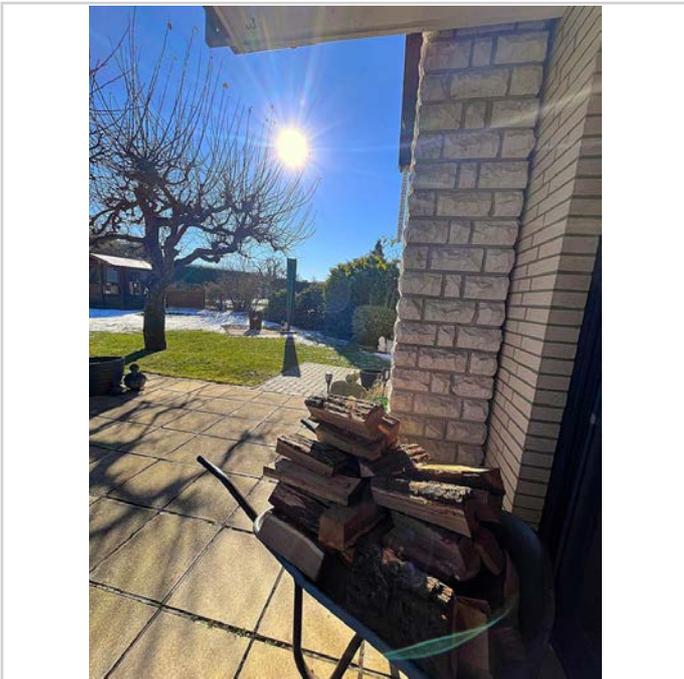
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



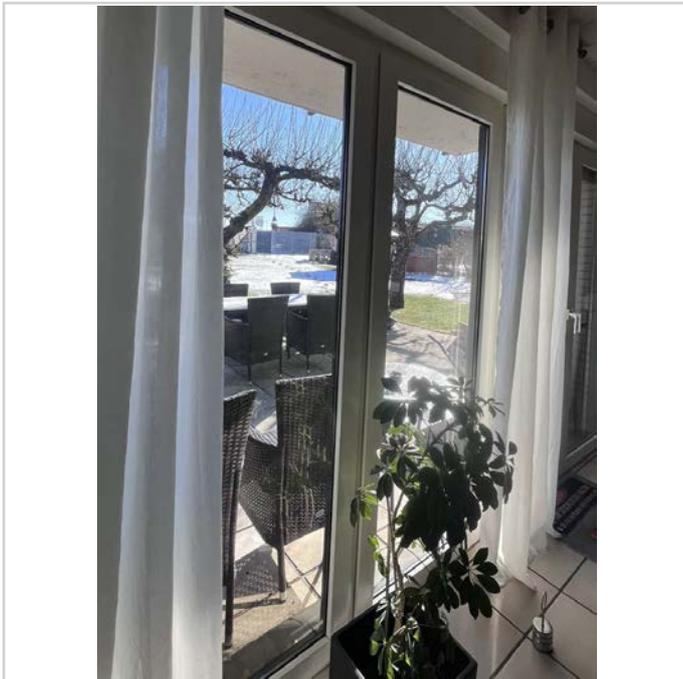
Terrasse



Scheune



Terrassenblick



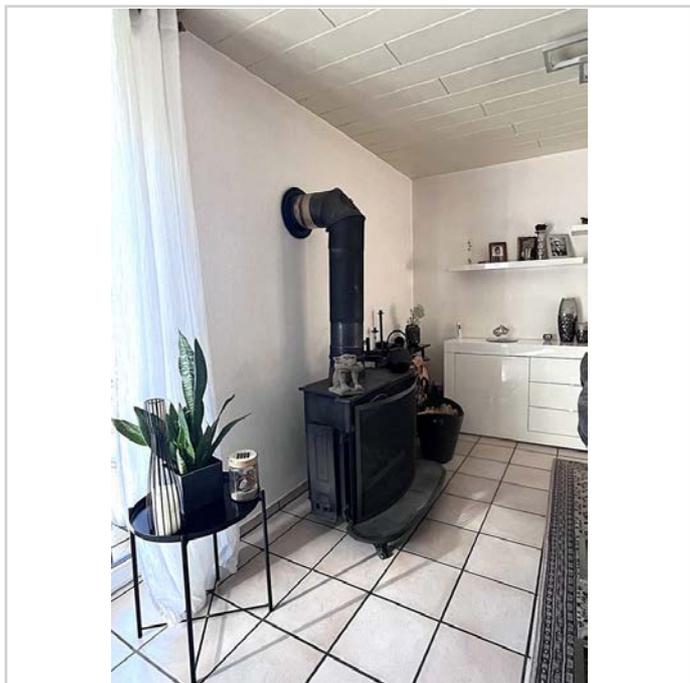
Terassenausblick

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

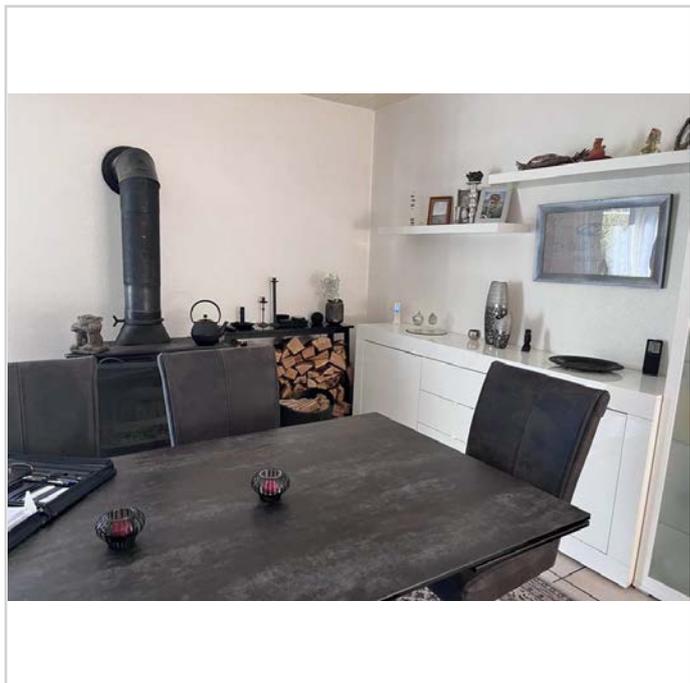


38165 Lehrte OT Wendhausen

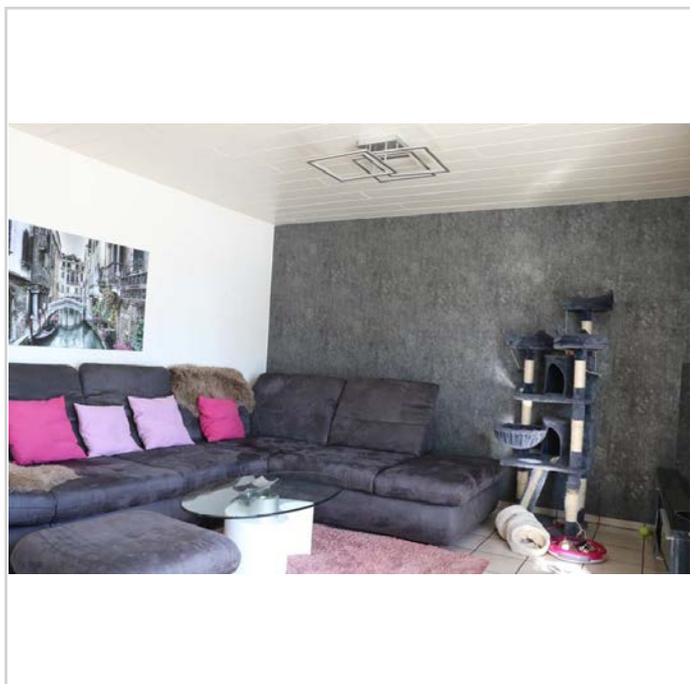
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



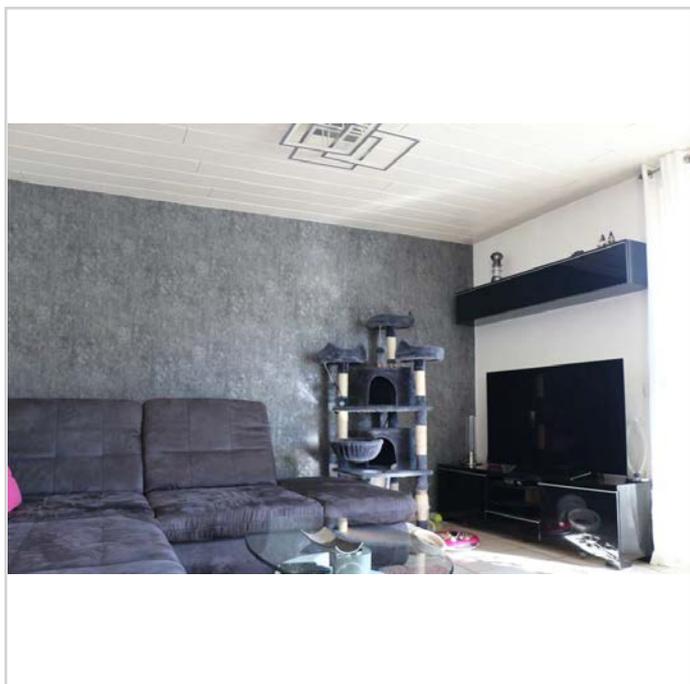
Kamin



Essbereich



Wohnzimmer



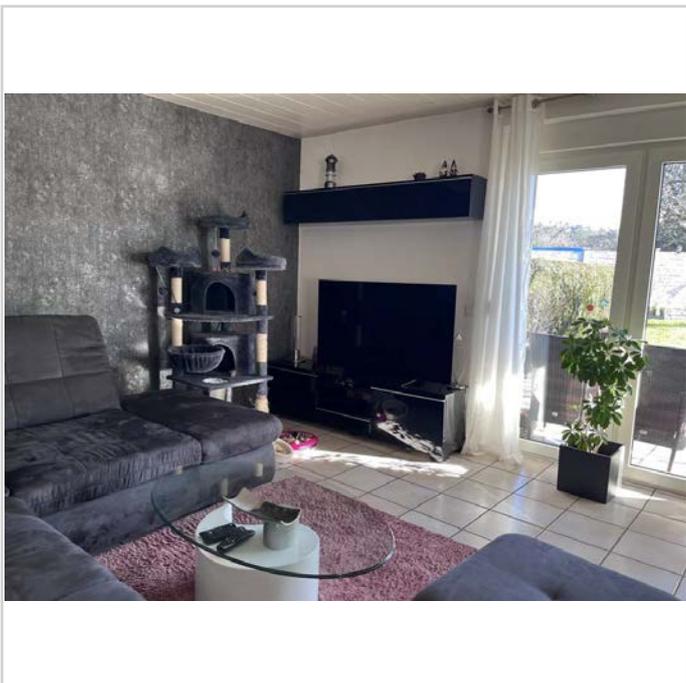
Wohnzimmer

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

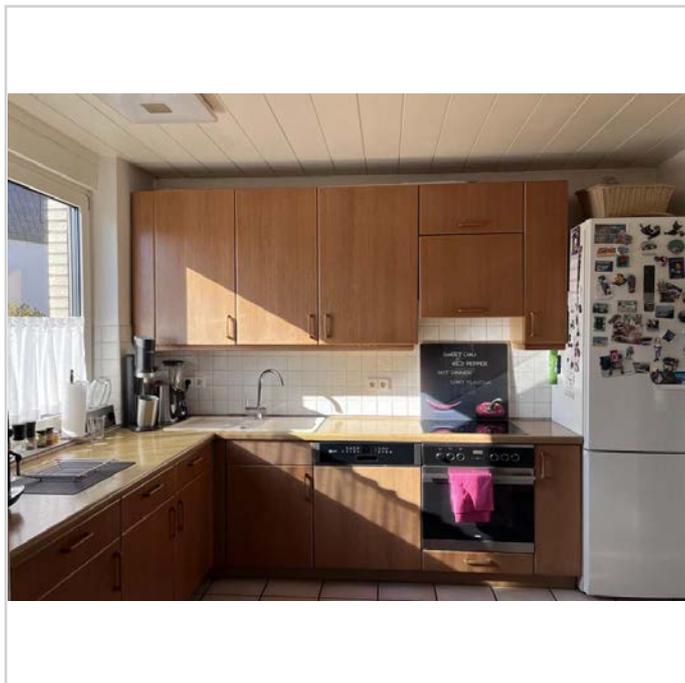


38165 Lehrte OT Wendhausen

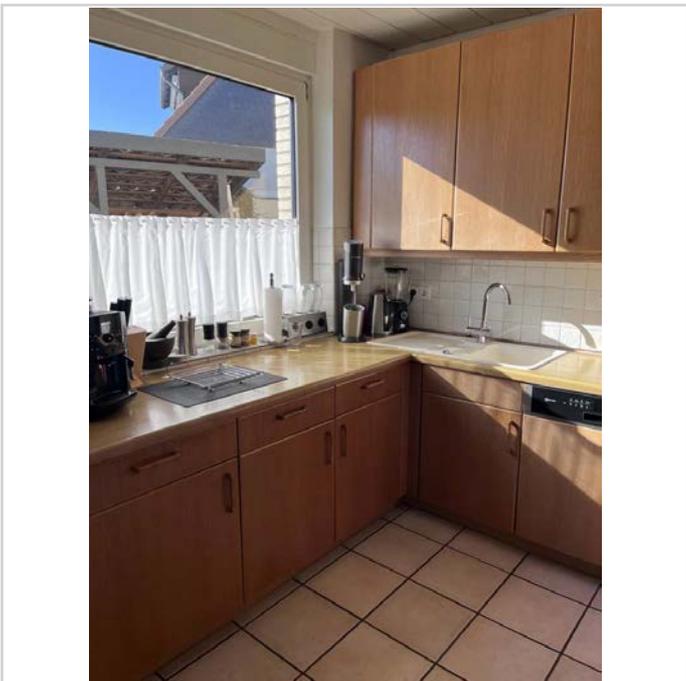
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



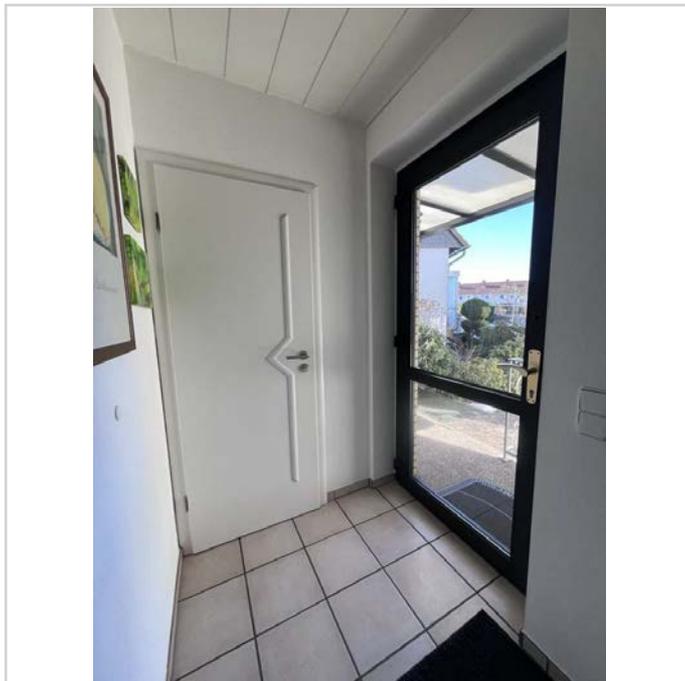
Wohnzimmer



Einbauküche



Küche



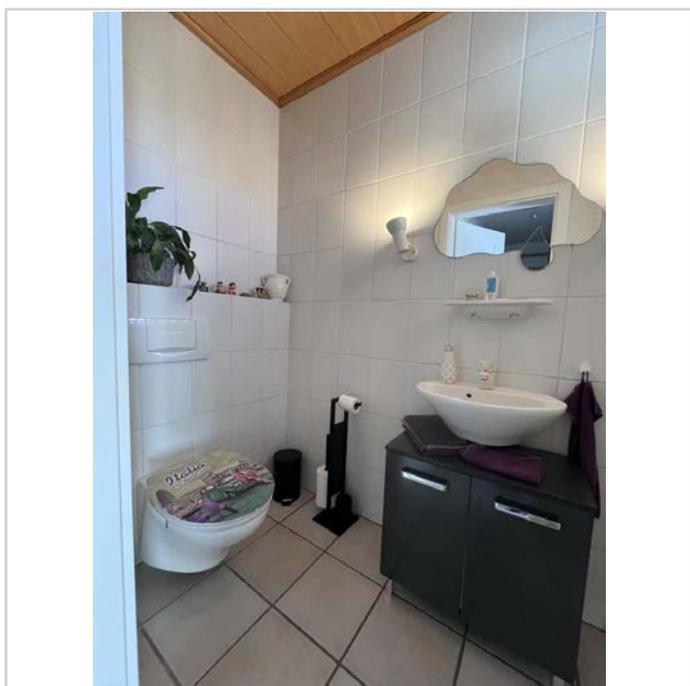
Haustür

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

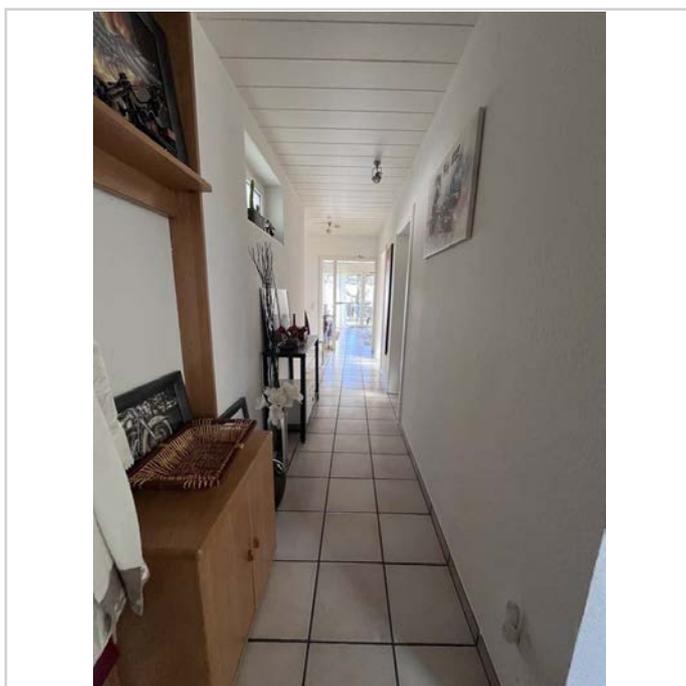


38165 Lehrte OT Wendhausen

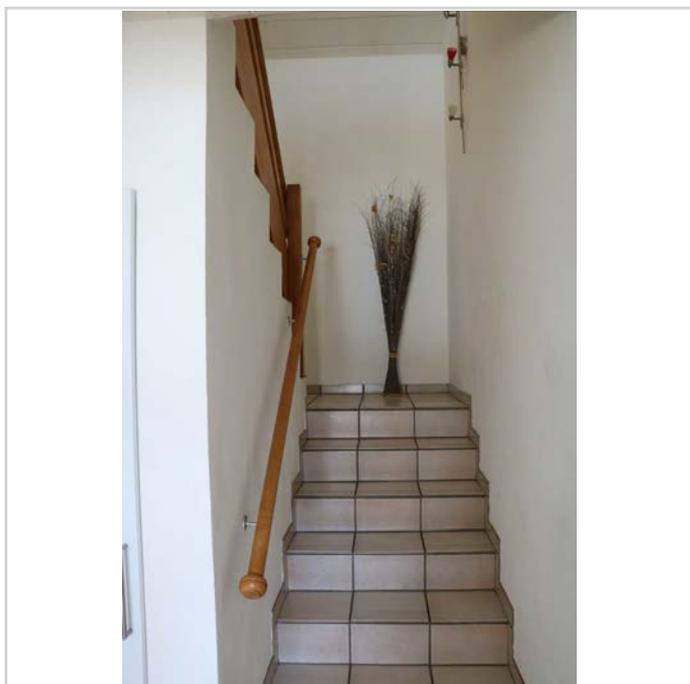
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



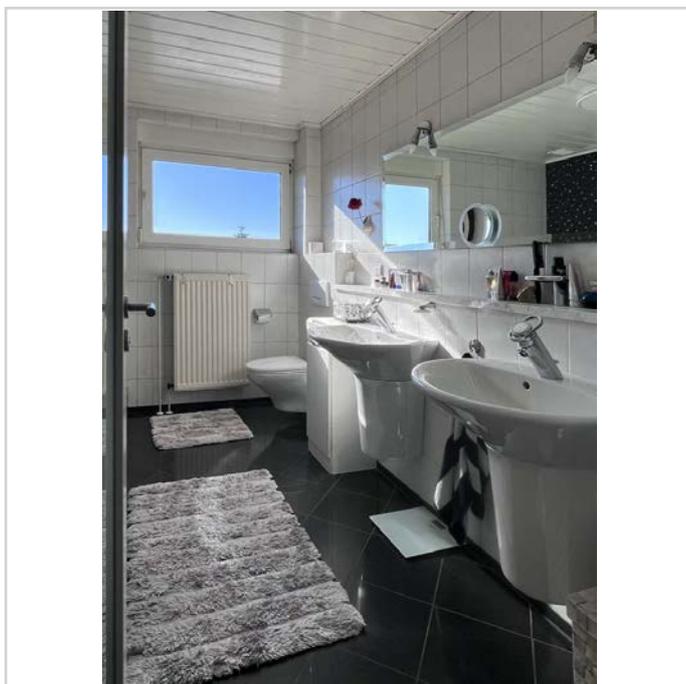
WC EG



Flur EG



Treppe



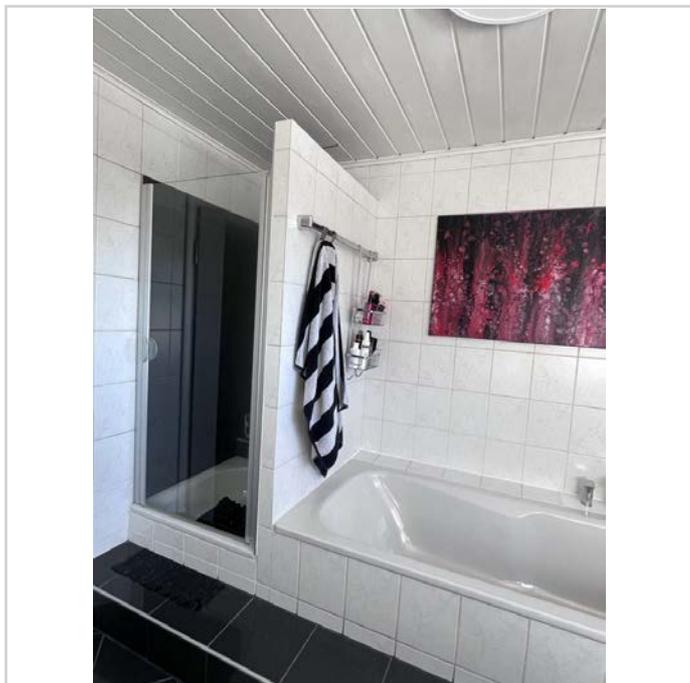
Bad OG

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

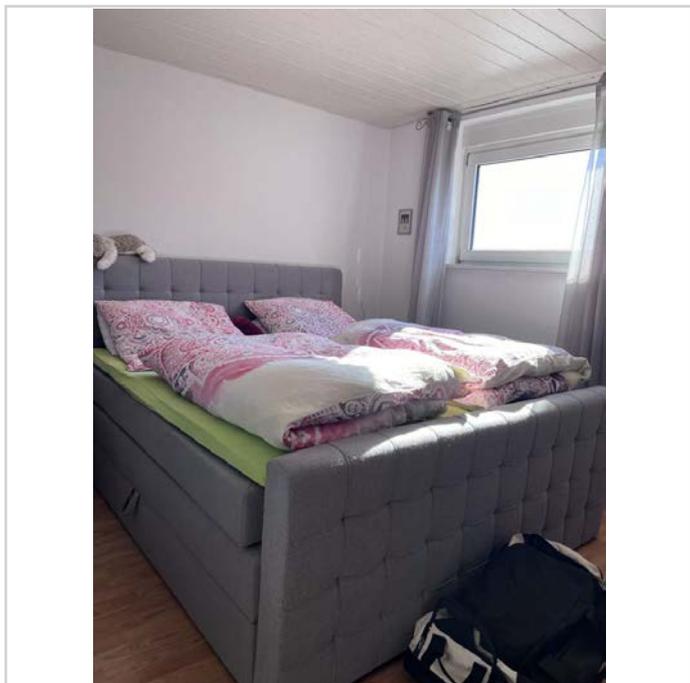


38165 Lehrte OT Wendhausen

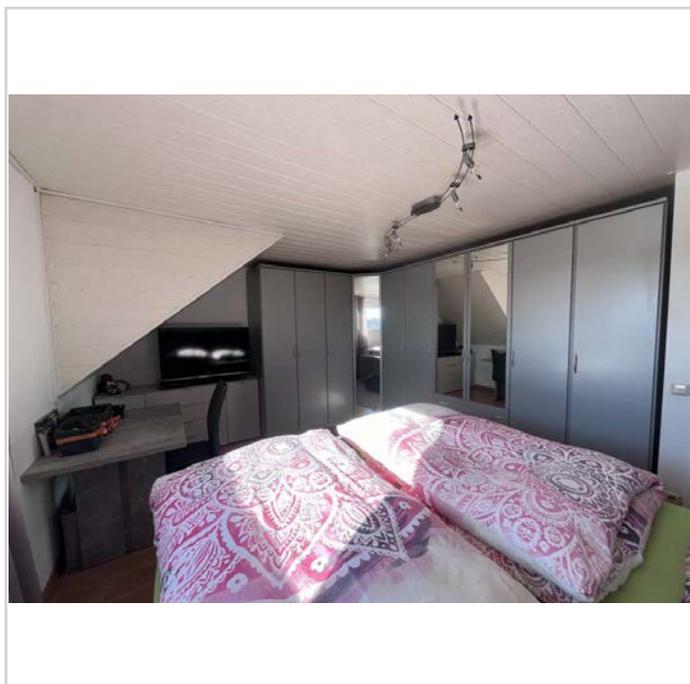
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



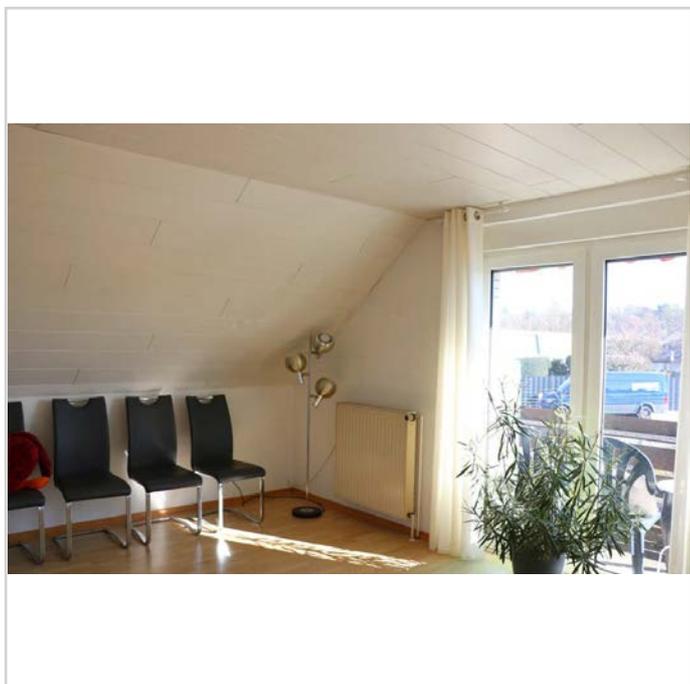
Bad OG



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I



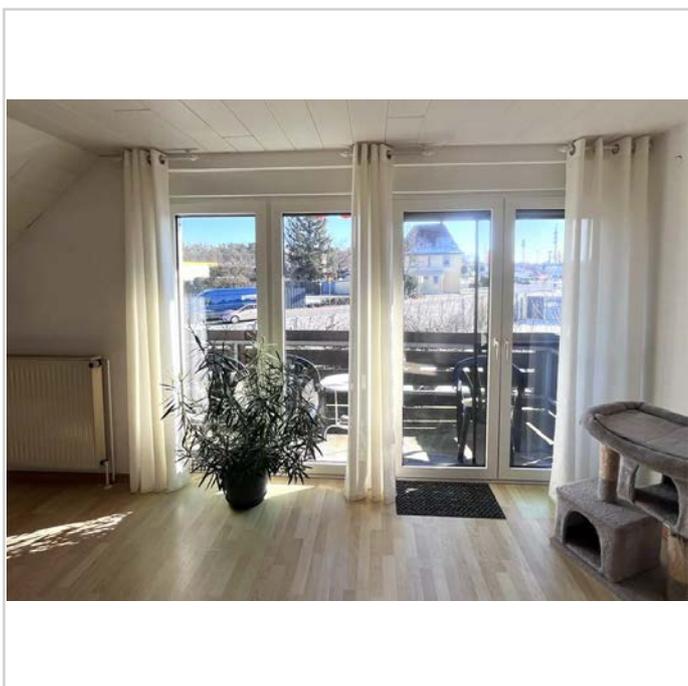
Schlafzimmer mit Balkon OG

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

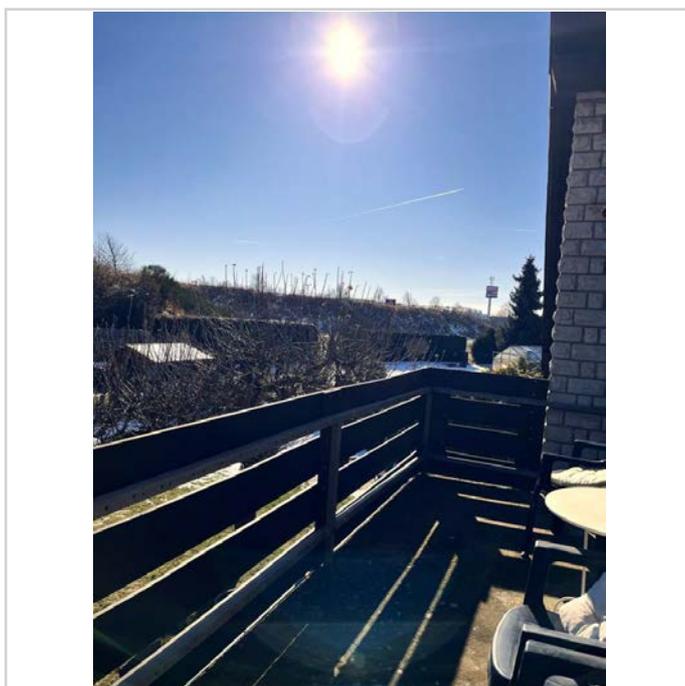


38165 Lehrte OT Wendhausen

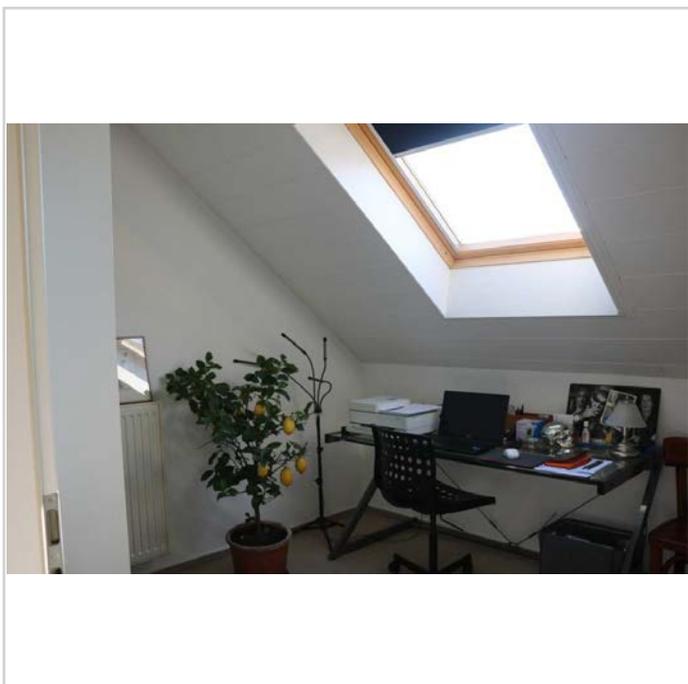
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



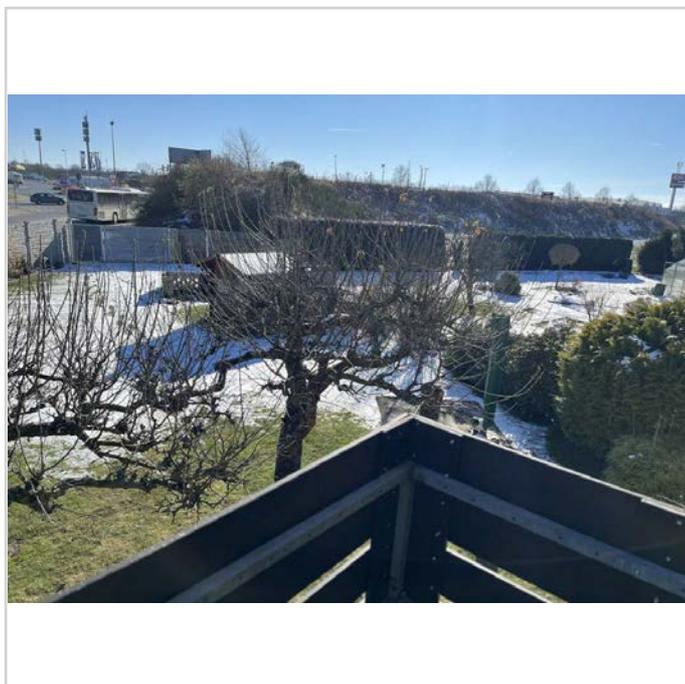
Balkonausblick



Balkonweitblick



Büro OG



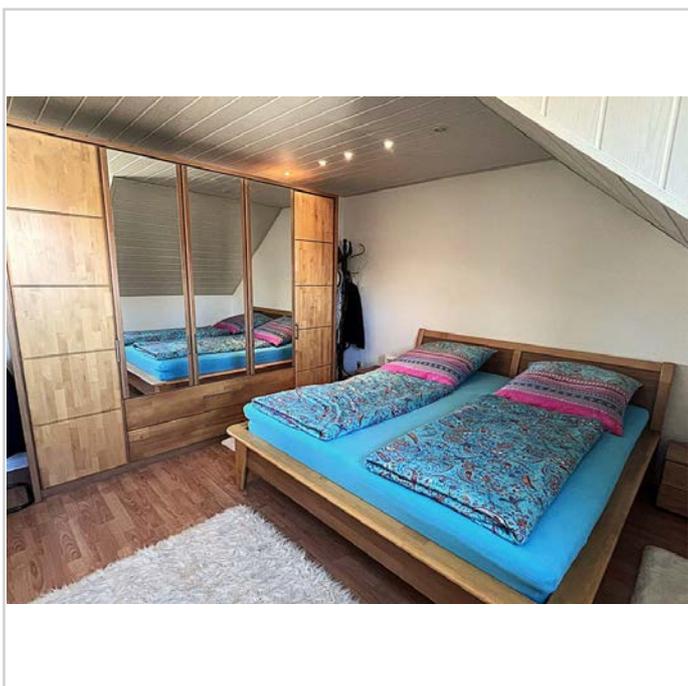
Balkongartenblick

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen

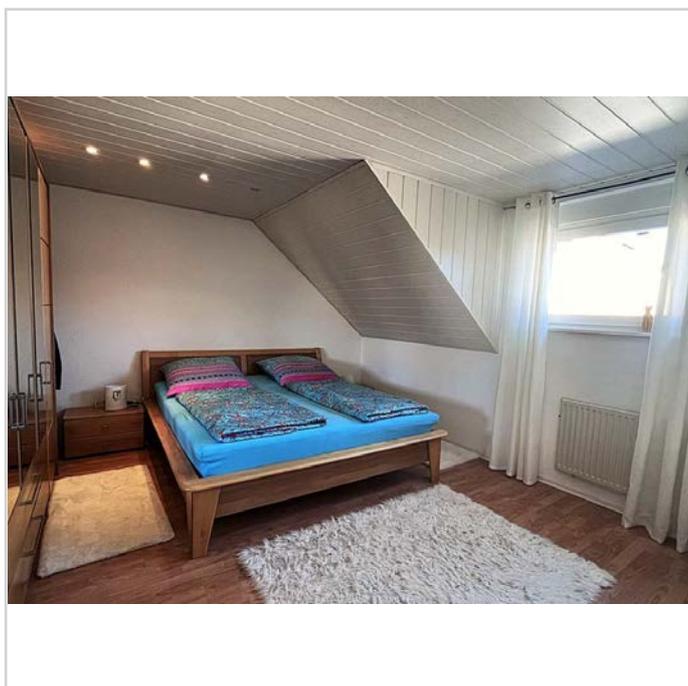


38165 Lehrte OT Wendhausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

Wunderschönes Einfamilienhaus ! Terrasse ! Balkon ! In Lehre OT Wendhausen



38165 Lehrte OT Wendhausen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

