

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 158731235  
Objekt-Nr.: I-11991



#### Ihr Ansprechpartner:

FIBAV Immobilien GmbH  
Herr Axel Eichner (Ihr Immobilienberater)  
E-Mail: [eichner@fibav.de](mailto:eichner@fibav.de)  
Tel: +49 531 2812510  
Mobil: +49 160 90112655  
Web: <http://www.fibav.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	272,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	305,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,9 % inklusive MwSt.

Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 2,9% vom oben genannten Kaufpreis (2,44 % zzgl. 19% MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei Anfragen bitte die komplette Adresse und Telefonnummer hinterlassen.

Der teilunterkellerte, massiv gebaute Bungalow mit durchdachtem Grundriss, besticht durch lichtdurchflutete Räume. Ideal für seniorengerechtes Wohnen und Familien.

Hervorzuheben ist der 1994 angebaute Wintergarten aus Glas, der als Wohnraum genutzt wird.

Die Immobilie ist mit Isolierfenstern und überwiegend elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Wannenbad und das separate WC, sind teilweise mit hellen Fliesen belegt. Im Bad und WC wurden elektrisch bedienbare Oberlichter eingebaut, die für viel Licht sorgen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Nachtspeicherheizung (Asbestfrei) aus dem Jahre 1999.

Das pflegeleicht angelegte Erbpachtgrundstück, mit schönem Garten und Terrasse lädt zur Entspannung ein. Hier befindet sich auch ein Gartenhaus, dass zur Unterbringung von Gartenmöbeln / -geräten dienen kann.

Eine Garage mit Stromanschluss und Rolltor rundet das Angebot ab.

Der Wintergarten und die Terrasse sind nicht auf dem Grundriss eingezeichnet.

Durch eine Abtrennung im Wohnzimmer könnte noch ein weiteres Zimmer ohne großen Aufwand entstehen.

Obwohl in den letzten Jahren einige Modernisierungen vorgenommen wurden, befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die Erbpacht für das Grundstück beläuft sich auf ca. 30,-€ pro Monat.

Die Erbpachtvertrag läuft noch ca. 46 Jahre.

Wir empfehlen diesen Bungalow in sehr schöner Lage zu besichtigen.

## Ausstattung:

- Massive Bauweise
- Teilkeller
- Riemchen
- Wintergarten
- Terrasse
- Elektrische Rollläden
- Gartenhaus
- Garage

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortsrandlage in Lehre. Der Wald und ein Angelteich sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel, sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A2. Von hier aus erreicht man in wenigen Minuten sowohl Wolfsburg als auch Braunschweig. Besonders Pendler schätzen die verkehrsgünstige Lage.

Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung, wie Einkauf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden.

Die umliegende Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Diverse Sport- und Kultureinrichtungen machen die Gegend besonders für naturverbundene Menschen und Familien interessant.

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](http://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 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.

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

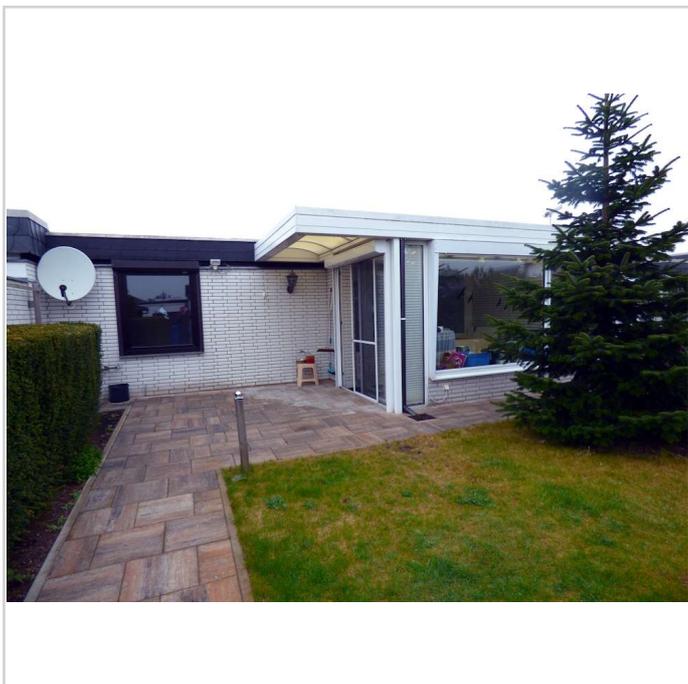
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



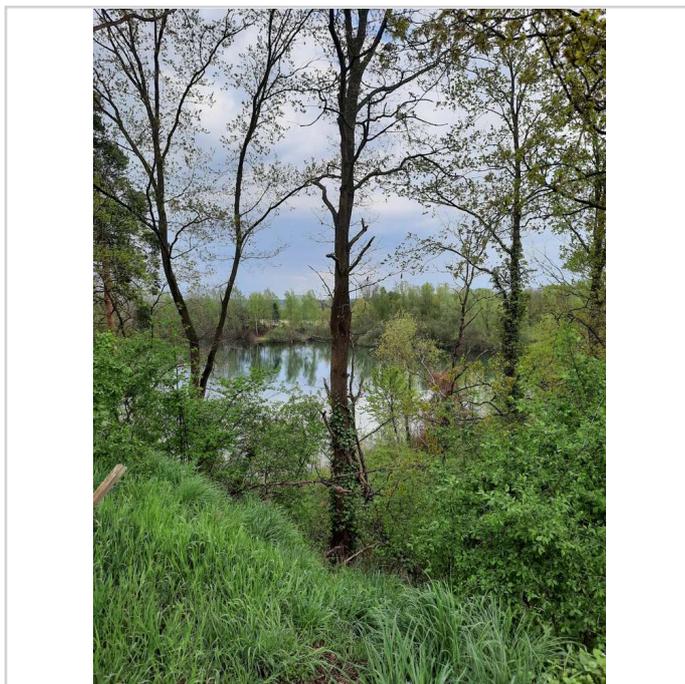
Vorderansicht



Ansicht



Rückansicht



Angelteich im Wald

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!

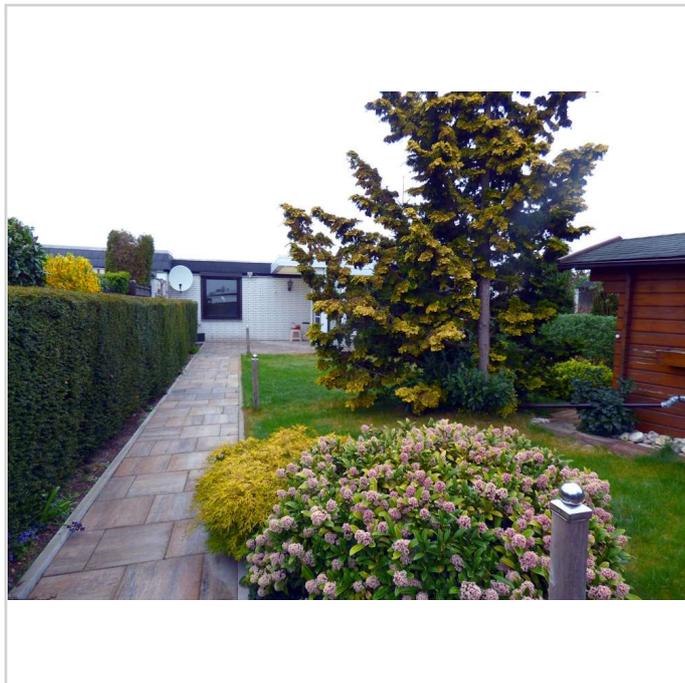


38165 Lehre

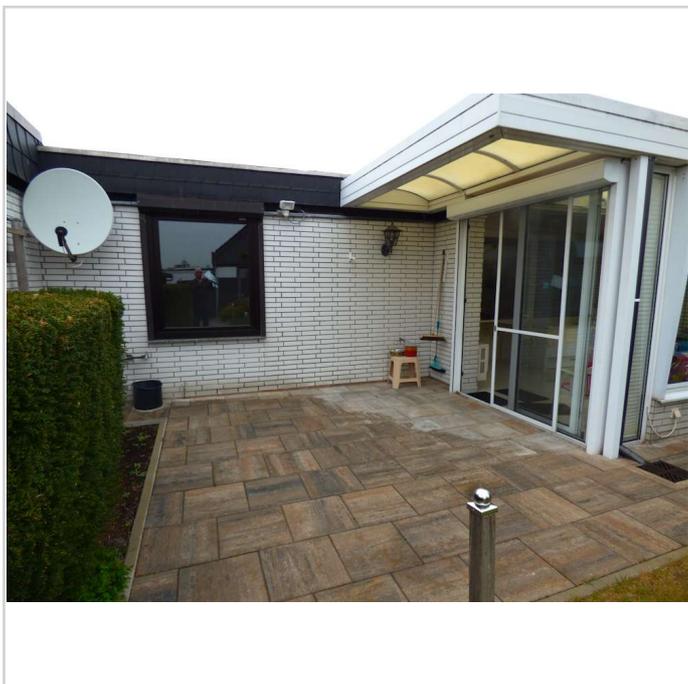
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



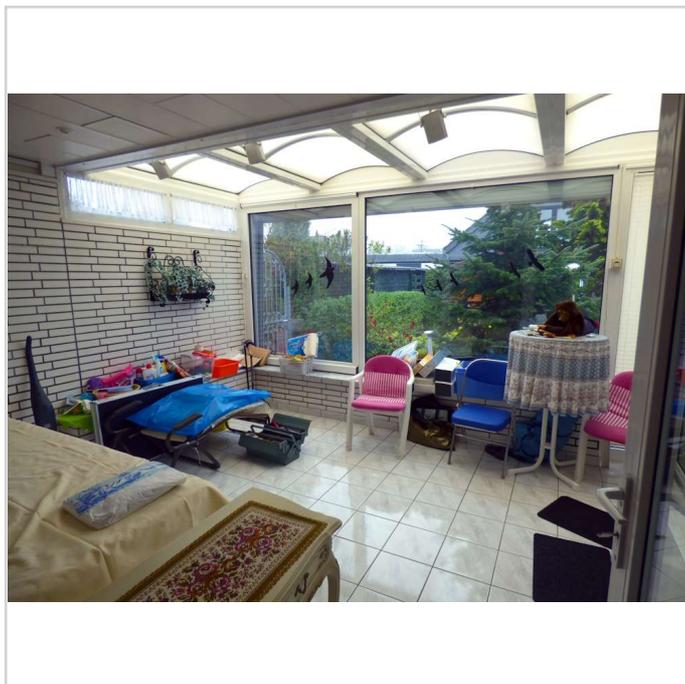
Garten mit Gartenhaus



Grundstückszugang



Terrasse



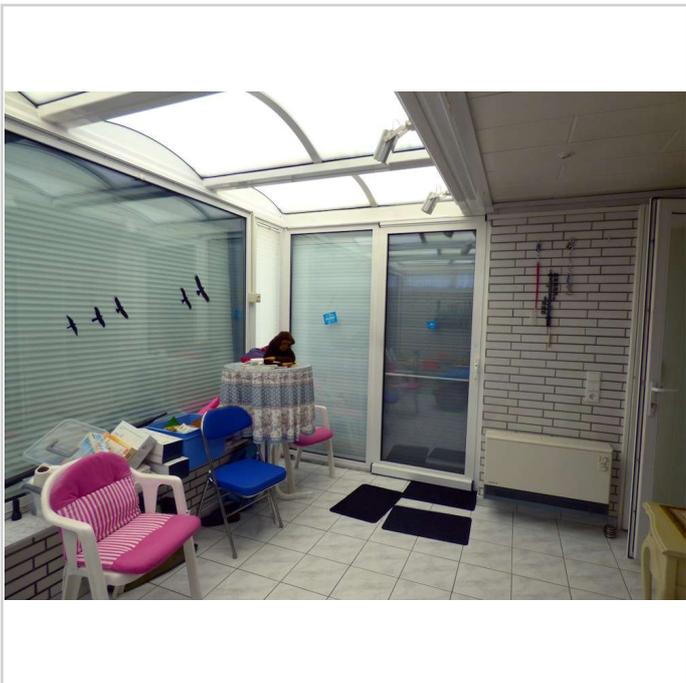
Wintergarten

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!

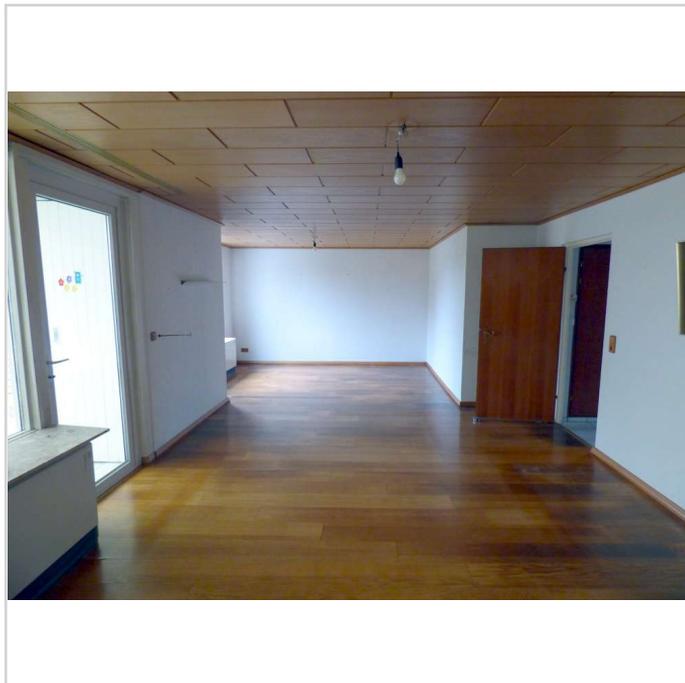


38165 Lehre

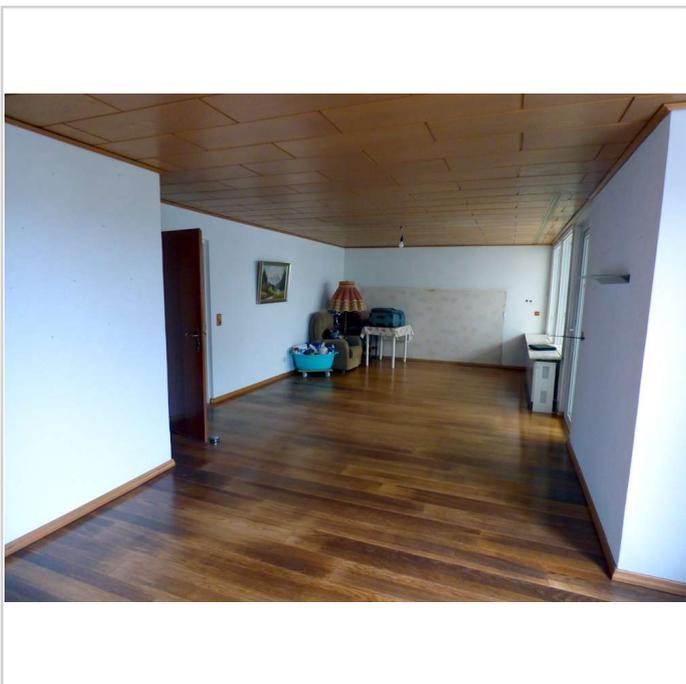
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



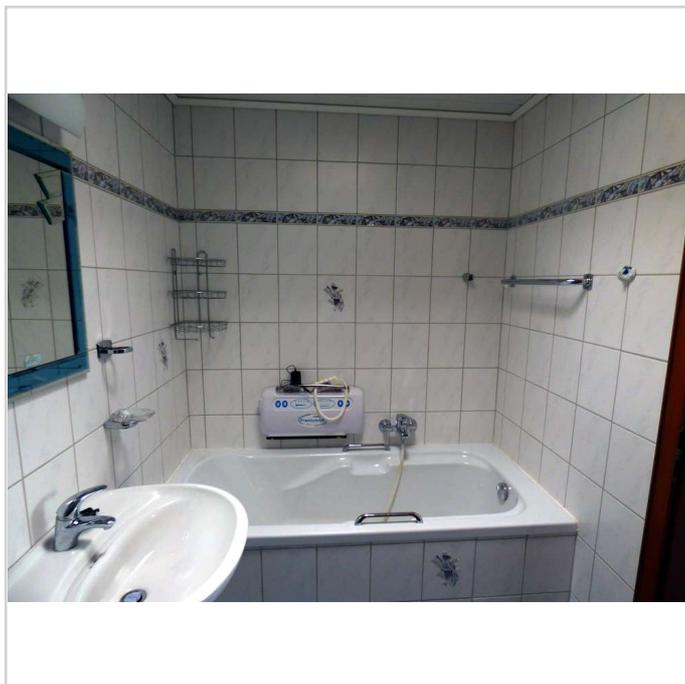
Wintergarten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



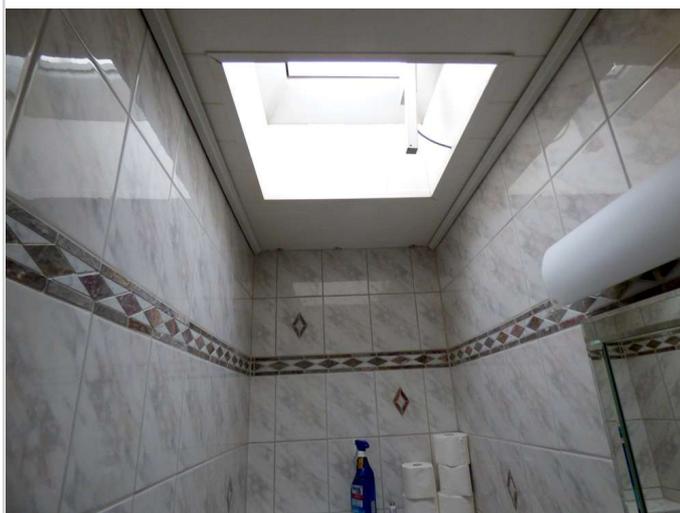
Elektrisches Oberlicht



Badezimmer



WC / Gäste-WC



Elektrisches Oberlicht WC

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Flur



Küche



Küchenbereich



Küche

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



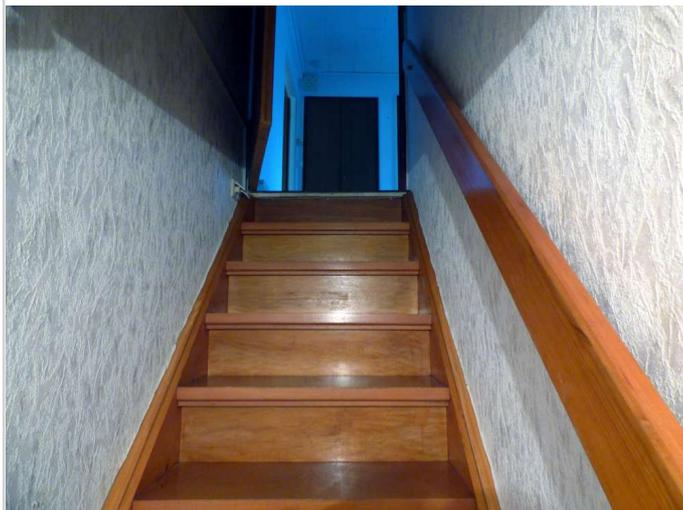
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kellerraum



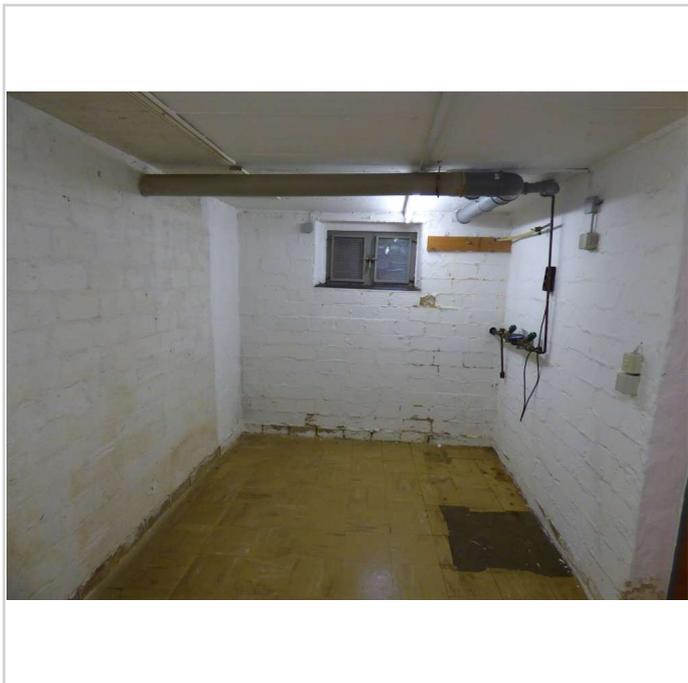
Kellertreppe

# Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Raum Keller



Garage

## Ebenerdiger Bungalow! Ideal für Senioren oder Familien! Wintergarten! Waldnähe!



38165 Lehre

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 84,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

