



## Tolle Dachgeschoß-Wohnung mit 2 Balkonen und 2 Garagen

### Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	130,0 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4.00
Ort	Vechede
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Kaufpreis	285.000,00 EUR
Objektnummer	9069 (1/9069)

### Kontakt

Anrede	Herr
Name	Rüdiger Geißmar
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-1 52 52

Diese schöne 4 Zimmer-Eigentums-Wohnung befindet sich in Vechede Ortsteil. Die Gemeinde Vechede befindet sich in zentraler Lage zwischen Braunschweig, Peine, Salzgitter, Hildesheim und Braunschweig Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Fahrminuten in Vechede erreichbar.

4 Zimmerwohnung im Dachgeschoss 2 Balkone Küche Bad Gäste-WC Flur Abstellraum Kellerraum 2 Garagen

Die individuell geplante 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung besticht durch ihre gute und lichtdurchflutete Aufteilung. Durch Zusammenlegung der 2 Dachgeschosswohnungen entstand eine großzügige Wohnung, die sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt. Die Wohnung empfängt Sie mit einer großzügigen Diele, von der alle Wohnräume aus erreichbar sind. Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon Wohnküche mit Einbauküche und Essbereich Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon Das Tageslichtbad en Suite ist mit einer Dusche, Waschtisch und Toilette ausgestattet. Das Bad bietet zudem ausreichend Platz für die Waschmaschine und den Wäschetrockner. 2 weitere Wohnräume sind als Kinder-, Schlaf-, Gästezimmer oder Home-Office nutzbar. Abstellraum in der Wohnung Tageslicht-Gäste-WC Großer Kellerraum 2 Garagen ( + 25.000 €) gehören zur Eigentumswohnung. Die beiden Garagen liegen direkt nebeneinander. Moderne Gas-Zentralheizung mit



Warmwasseraufbereitung über Photovoltaik (September 2018) Das monatl. Hausgeld beträgt 454,00 Euro. Im Hausgeld enthalten sind u. a. Heizkostenvorauszahlungen und Instandhaltungsrücklage.

Energieausweis für Wohngebäude: Energieausweistyp: Bedarfsausweis Endenergiebedarf: 49,0 kWh (m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A Wesentliche Energieträger: Gas, Baujahr: 1998 Heizungsart: Zentralhgz.



### Flächen

Wohnfläche ca. 130,0 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl 4.00

### Adressdaten

PLZ 38159  
Ort Vechelde  
Land Deutschland

### Preise

Kaufpreis 285.000,00 EUR  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup> 2.192,31 EUR  
Courtage Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 2,975 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis. Zahlbar nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages.

### Verwaltung Objekt

Verfügbar ab sofort

### Kontaktperson

Anrede Herr  
Name Rüdiger Geißmar  
Firma G + S Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Hausnummer 3  
Strasse Wollmarkt  
Ort Braunschweig  
Plz 38100  
Land Deutschland  
zentrale Email post@gus-immobilien.de  
zentrales Telefon 0531-1 52 52  
Fax 0531-2407522  
Url www.GuS-Immobilien.de

### Objektkategorie

Nutzungsart  
Wohnen 

Vermarktungsart  
Kauf 

Objektart

### Zustand

Baujahr 1999