

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Scout-ID: 127463184
Objekt-Nr.: W-2021-04-2

accolo
Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

accolo Immobilien -Silvia Schulze-

Frau Silvia Schulze

E-Mail: info@accolo-immobilien.de

Tel: +49 5306 810100

Mobil: +49 1573 7733736

Web: <http://accolo-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1962
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	146,60 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	ab Mai 2021
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	190,00 EUR
Vermietet:	Ja
Provision für Käufer:	2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis

2,38 % inkl. 19 % MwSt. des bekurkundeten Kaufpreises.
Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Anbieter hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmant schöne Wohnung mit separatem Eingang befindet sich im Erdgeschoss mit einem Geschoss in der 1. Etage eines 1995 umgebauten Fachwerkhofes in Vordorf, ca. 2 km vom Meiner Innenzentrum und ca. 13 km vom Braunschweiger Stadtzentrum entfernt.

Im Erdgeschoss liegt das schöne große Wohnzimmer mit offener Küche auf 35 m². Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 15 m² große Terrasse, wo Sie Ihre Freizeit genießen können. Die offene Küche hat eine EBK, die auf Wunsch kostenlos übernommen werden kann.

Sie haben genug Platz, um mit der Familie oder Freunden gemeinsam zu kochen und zusammen zu sitzen.

Im Flur ist ein abgeteilter Bereich mit Schiebeelementen für Haushaltsgegenstände. Auch können dort Waschmaschine und Trockner untergebracht werden. Außerdem befindet sich in der unteren Etage ein modernes Badezimmer mit Eckbadewanne.

Ganz besonderen Charme haben die Sichtbalken im gesamten Wohnbereich. Über eine Holzterrasse erreichen Sie das Schlafzimmer, das 3. Zimmer und ein Duschbad. Das großzügige Schlafzimmer bietet Platz für Doppelbett, Kleiderschrank und Sideboard. Das 3. Zimmer kann z.B. als Büro, Kinder- oder Gästezimmer gut genutzt werden. Die Böden in den Bädern sind modern weiß gefliest, der gesamte untere Wohnbereich ist mit Terrakottafliesen, die obere Etage mit neuem Designbelag in Dielenoptik versehen.

Der ganze Hof hat sehr viel Charme mit viel Grün, darf durchaus für Grillabende genutzt werden und vor allem wohnen hier nette Nachbarn.

Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Einstellplatz und ein ebenerdiger Kellerraum.

Für das Objekt stehen selbstverständlich Betriebsnebenkostenabrechnungen für der letzten Jahre als auch die Ursprungsteilungserklärung, Maßblätter, Schnitte, Grundrisse als auch Ansichten zur Einsicht zur Verfügung.

Ausstattung:

- 3.Zimmer –
- offene Küche
- 15 m² große Terrasse
- Echtholztreppe
- modernes Wannbad mit Eckbadewanne im EG
- Duschbad im 1. OG
- Abstellkammer
- Sat-Anschluss in allen Zimmern
- 25.000 DSL möglich
- PKW-Einstellplatz
- Gemeinschaftsgarten

Lage:

Diese Wohnung liegt nördlich von Braunschweig, auf einem idyllischen, 1995 umgebauten, ehemaligen Bauernhof in Vordorf. Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte etc. sind im ca. 2 km entfernten Meiner vorhanden. In Vordorf selbst haben Sie einen Kindergarten und eine Grundschule. Bei Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln brauchen Sie ca. 30 Minuten bis Braunschweig-Zentrum. Die Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 12 Minuten bequem, durch die gute Anbindung an die Autobahn zu erreichen. Auch Berufspendler nach Wolfsburg erreichen ihr Ziel in 20 min.

Sonstiges:

Provision:

Die vom Käufer zu tragende Provision beträgt 2,38 % (inkl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Anbieter hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Verkäuferseite, wofür wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverwertung sind vorbehalten. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Zwischenzeitlicher Verkauf, Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Objektbesichtigungen sind grundsätzlich vorher mit unserem Büro zu vereinbaren und ausschließlich in Anwesenheit eines unserer Mitarbeiter durchzuführen. Sollten Sie selbst Eigentümer einer Immobilie sein und diese veräußern wollen, sind wir Ihnen beim Verkauf/Vermietung gern behilflich. Die Annahme, Verwertung oder Weitergabe dieses Kaufangebots begründet den Abschluss eines Maklervertrages mit uns.

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden sie auf unserer Webseite:

<https://www.accolo-immobilien.de>

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zur Verfügung.

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



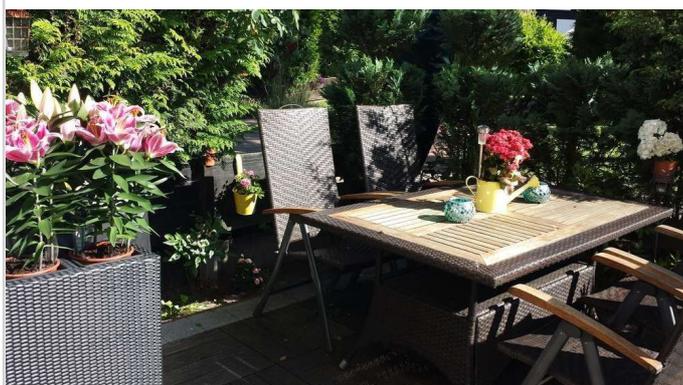
Hausansicht Gartenseite



Hausansicht



Ausblick



Terrasse

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkambiente über 2 Etagen

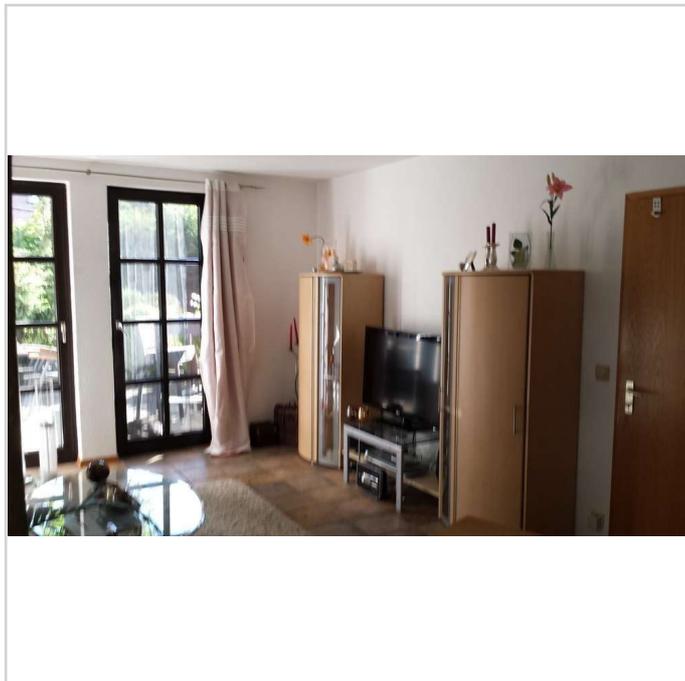


38533 Vordorf

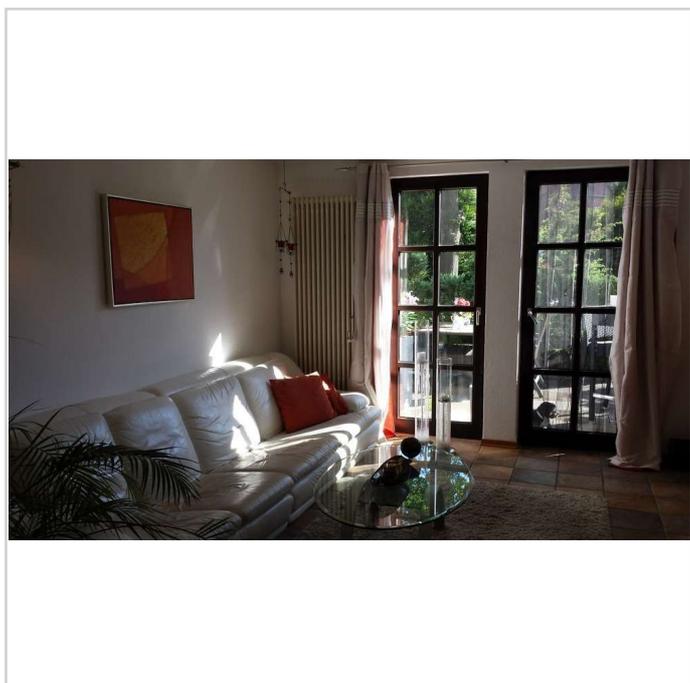
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



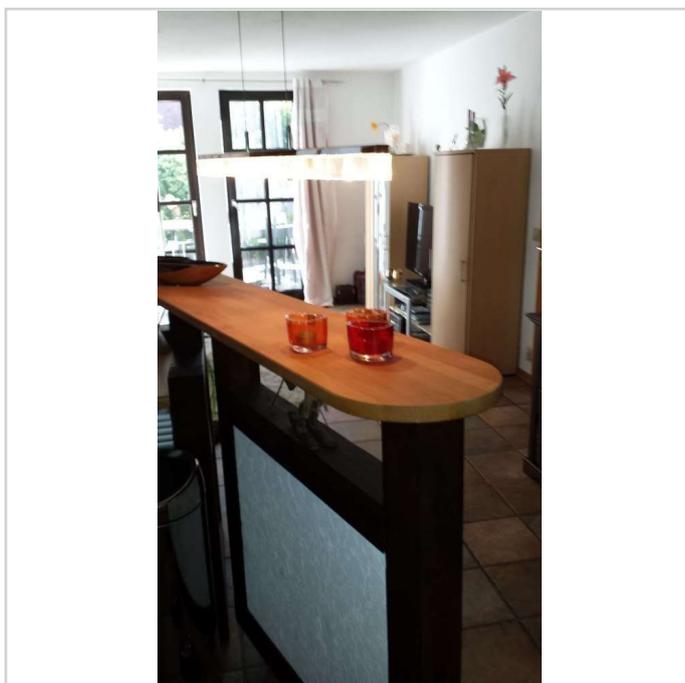
Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



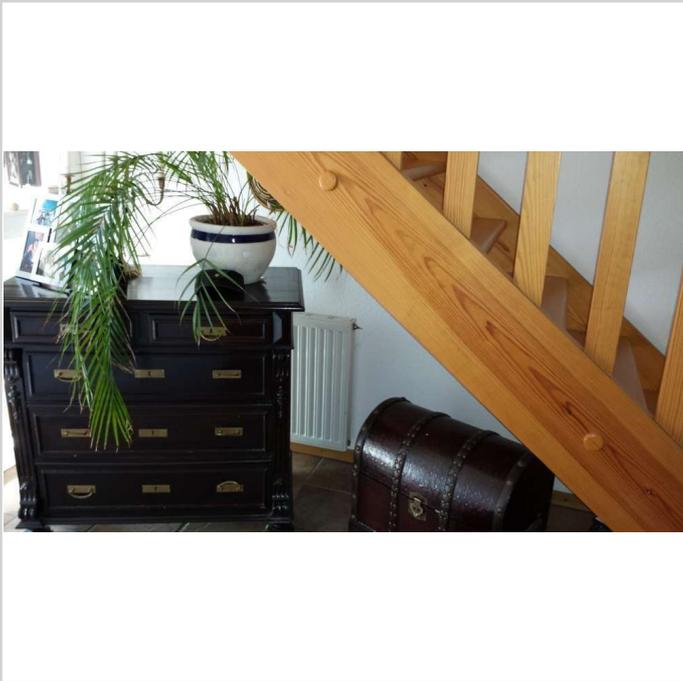
Küchennische

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

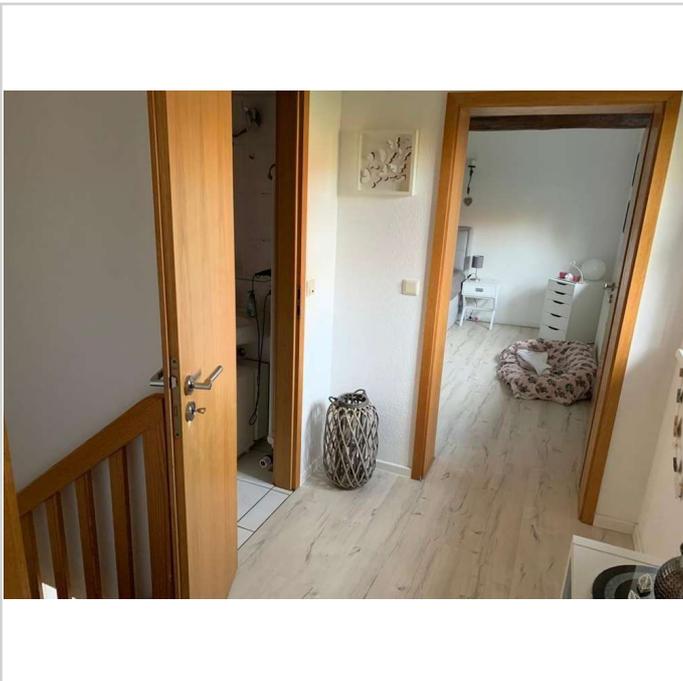
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



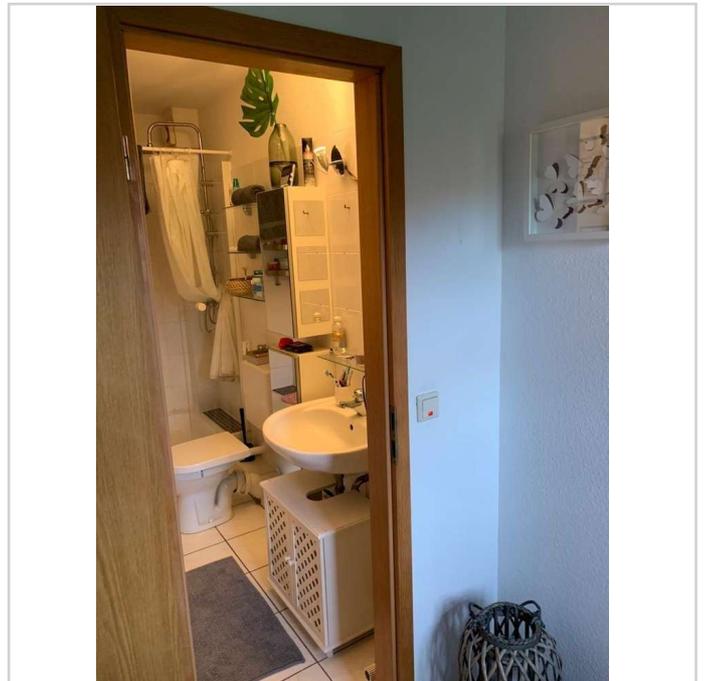
Flur



Flur



Flur oben



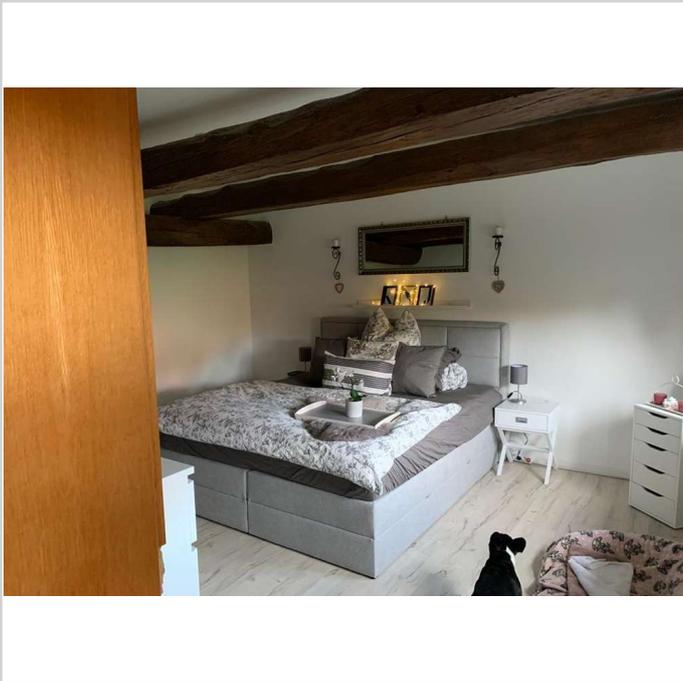
Badezimmer oben

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkambiente über 2 Etagen

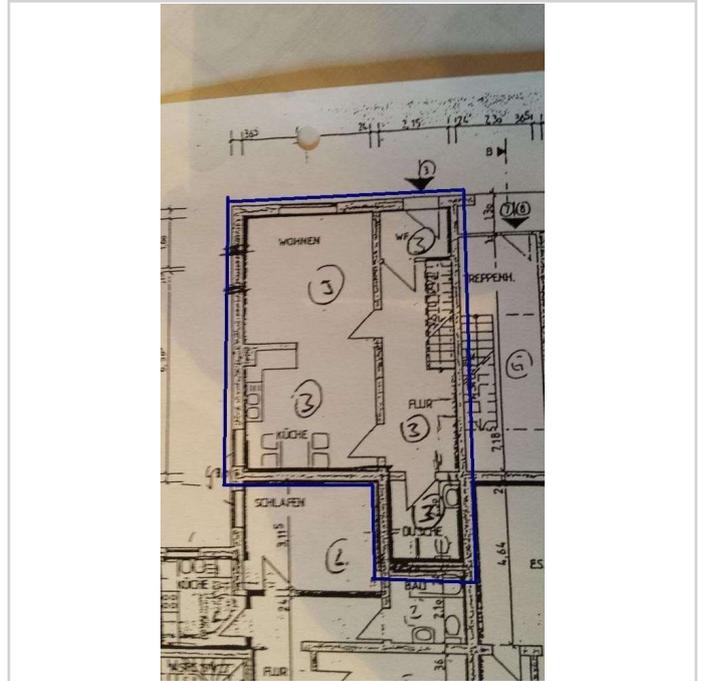


38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



Schlafzimmer



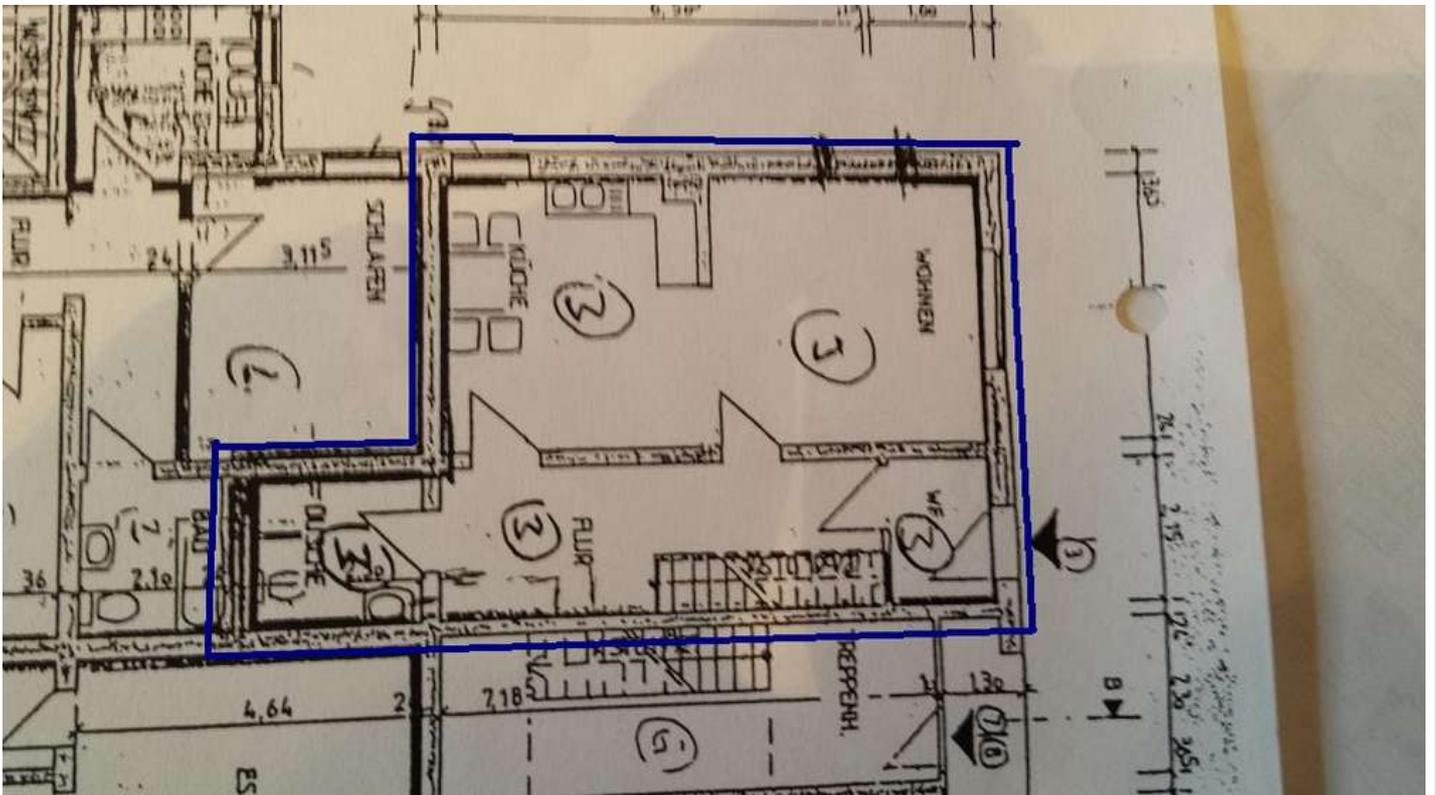
19

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



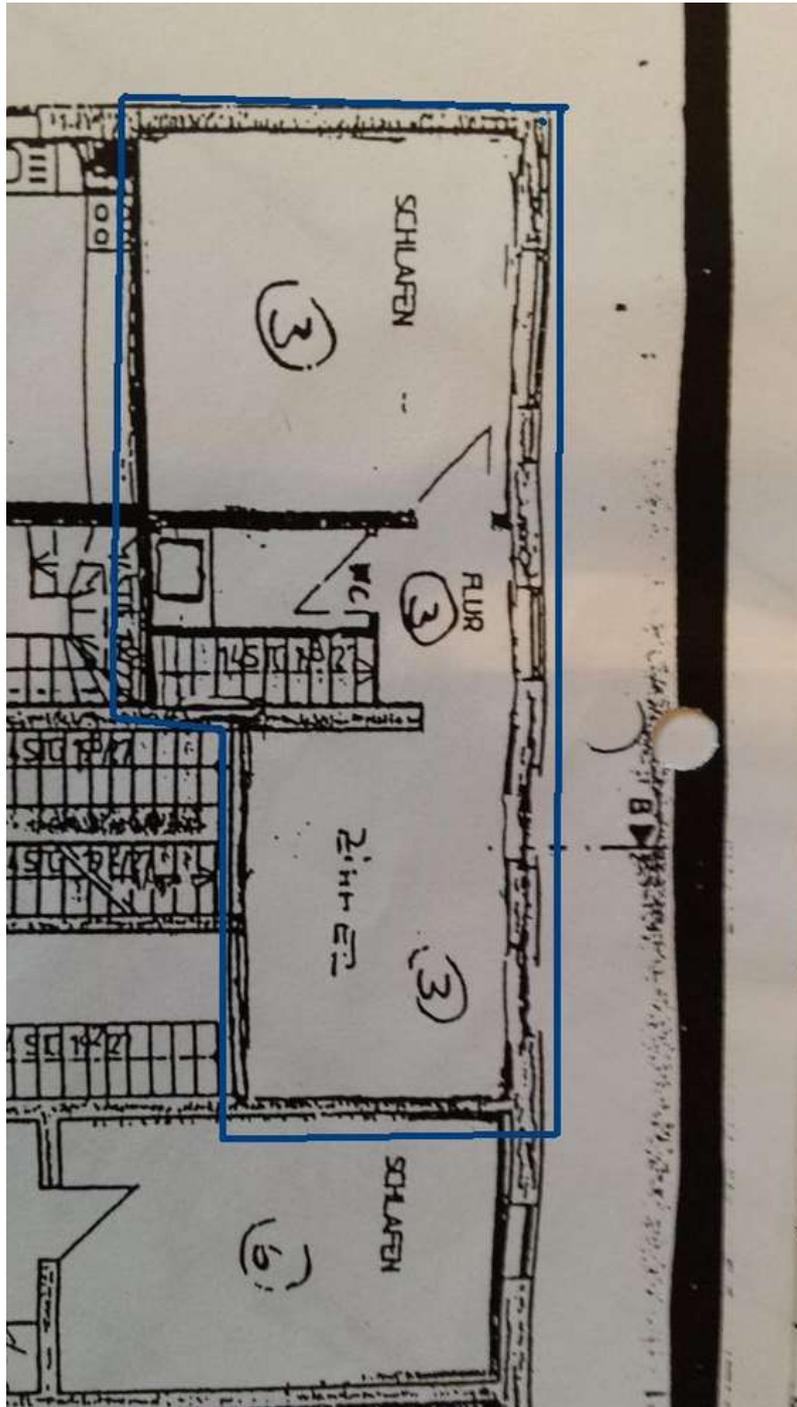
Grundriss EG

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR



Grundriss OG

Stadtnahe Traumwohnung im Fachwerkambiente über 2 Etagen



38533 Vordorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 92,00 m²
Kaufpreis: 275.000,00 EUR

