

Leben in 38527 Bechtsbüttel Am Kahlenberg 16

Ruhiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, Keller und Garage

Objektangaben:	
Objektart:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	279.000,- €
Übergabe:	Nach Vereinbarung
Wohnfläche ca.:	121 m ²
Grundstück:	875 m ²
Zimmer:	6, Küche, Bad im EG und OG
Keller:	vorhanden
Garage:	vorhanden
Baujahr:	1969
Energiebedarfsausweis:	218,6 kWh/m ² a, Kl. G



Nordost-Ansicht, Hauseingang



Wohnen-Essen



Wintergarten

Objektbeschreibung:

Das Haus ist grundsolide in Massivbauweise mit einer hellen Klinkerfassade errichtet. Das Haus ist voll unterkellert. Eine Garage mit angeschlossenem Gartengeräteraum ist vorhanden. Ein unbeheizter Wintergarten erweitert das Wohn- und Esszimmer nach Südwesten.

Ausstattung:

Braune Holzfenster mit dreifacher Isolierverglasung. Vor den Fenstern befinden sich Außenrollläden. Die Fußböden sind in den Nassbereichen gefliest. Ansonsten sind Laminat- und Teppichfußböden verlegt. In der Küche sind einfache Einbaumöbel und -geräte installiert. Beheizt wird das Haus über eine moderne Gasbrennwertheizung (2006). Der mehrzügige Schornstein ermöglicht den Anschluss eines Kaminofens.

Lage:

Bechtsbüttel ist eine kleine Ortschaft mit ca. 570 Einwohnern, die am Nordrand von Braunschweig zwischen Wenden und Bevenrode liegt. Es gibt in Bechtsbüttel einen Kindergarten. Schulen bis zum

Gymnasium, vielfältige Möglichkeiten zum Einkauf, Restaurants, Apotheke, Ärzte und eine Straßenbahn-anbindung sind im 5 Kilometer entfernten Wenden vorhanden.

Die Autobahnanschlüsse an die A 39 und die A2 sind ca. 2 Kilometer entfernt.

Das Haus selbst liegt an einer ruhigen Sackgasse mit einem freien Feldblick in Richtung Süden.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigung

Gern nehmen wir uns für Sie die Zeit, Ihnen das Haus zu zeigen. Vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns als beauftragtem Maklerunternehmen.

Thomas Rösler Immobilien

Rennebergsäcker 4

38176 Wendeburg

Tel.: 05302 – 49 42

Fax: 05302 – 49 43

Mobil: 0172 - 4211283

e-mail: roesler-thomas@t-online.de

Internet: www.roesler-immofun.de



Arbeits-/Gästezimmer EG



Küche



Bad mit Badewanne EG



Schlafen OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG

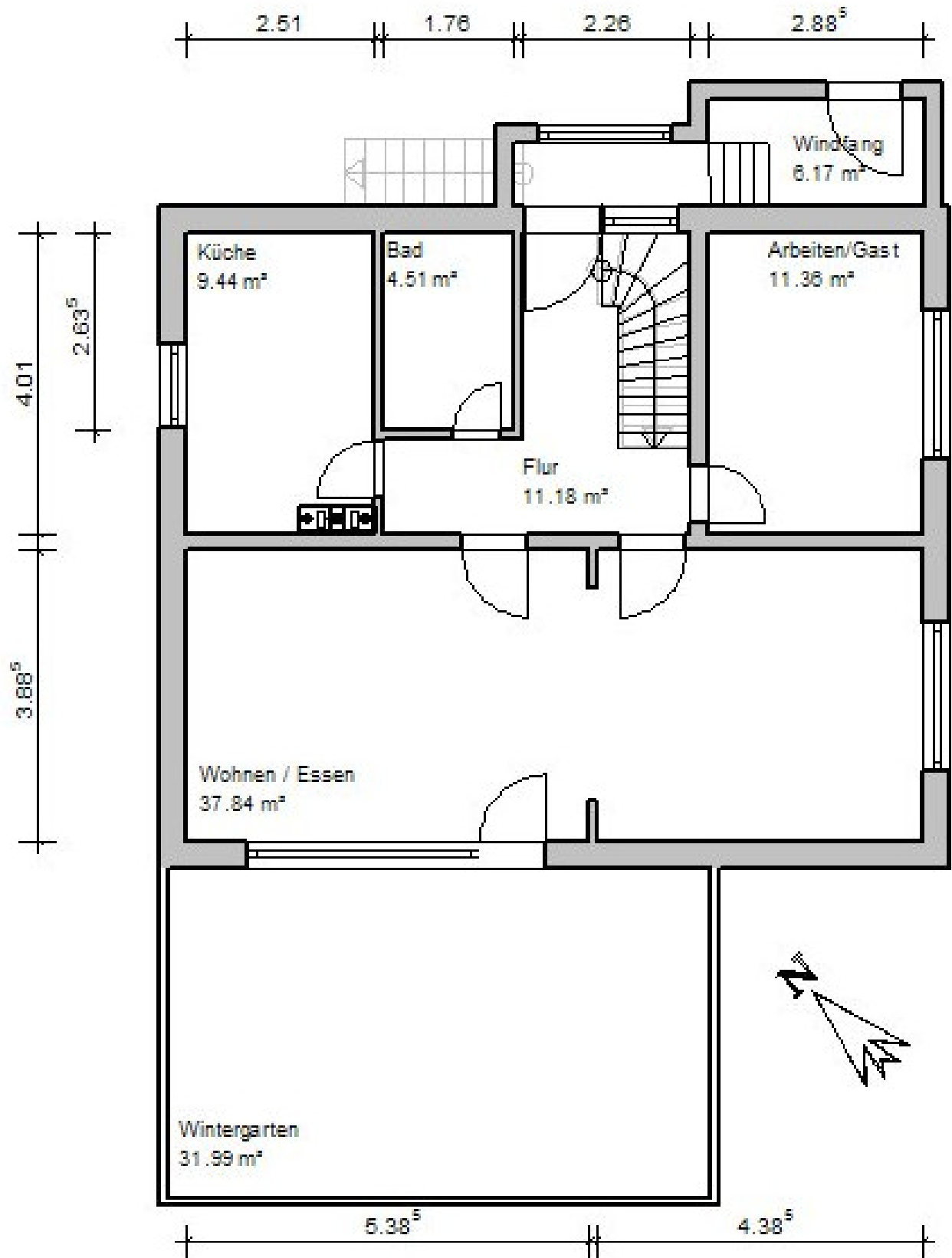


Kind 3 OG



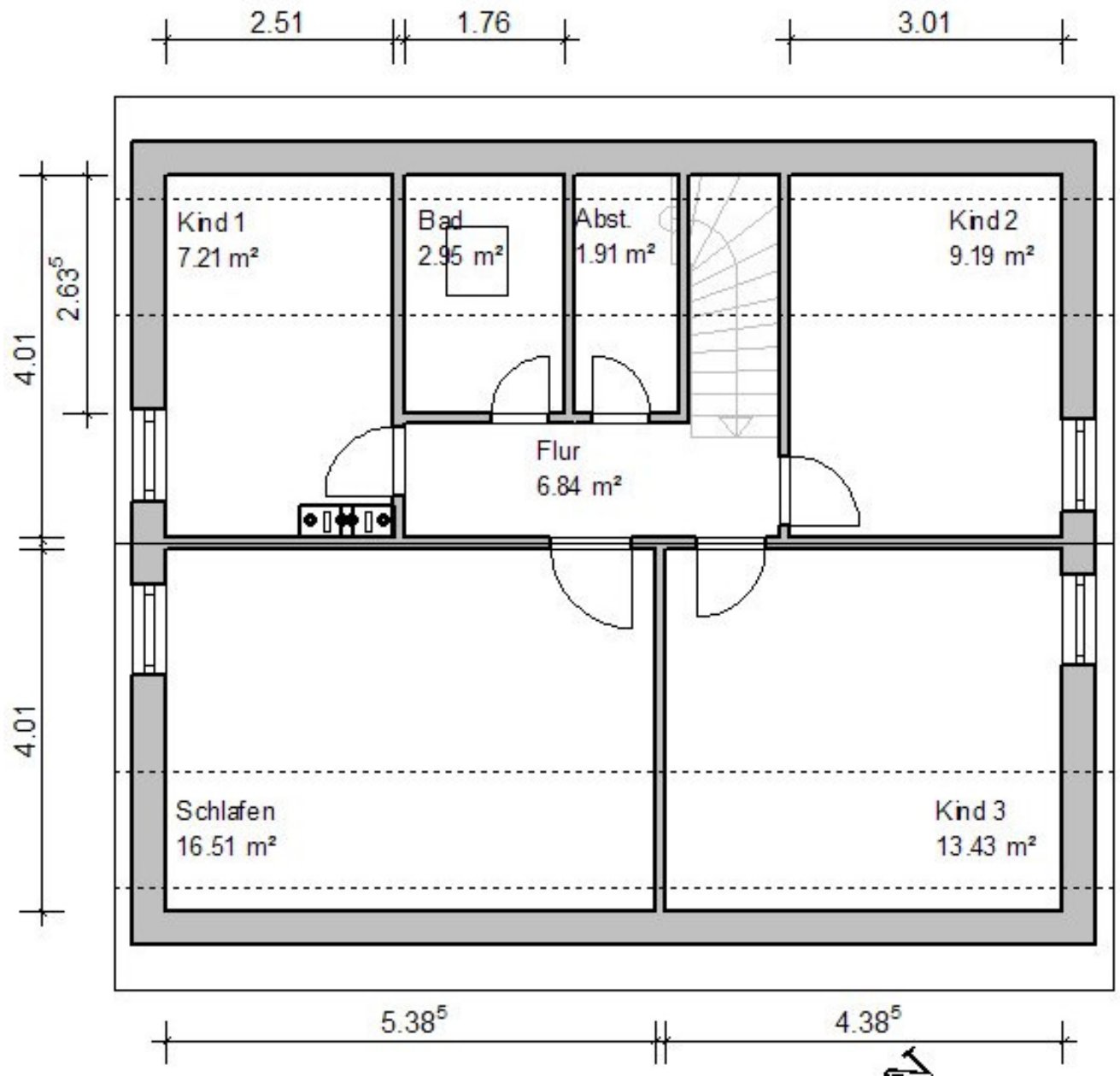
Duschbad OG

Erdgeschoss:



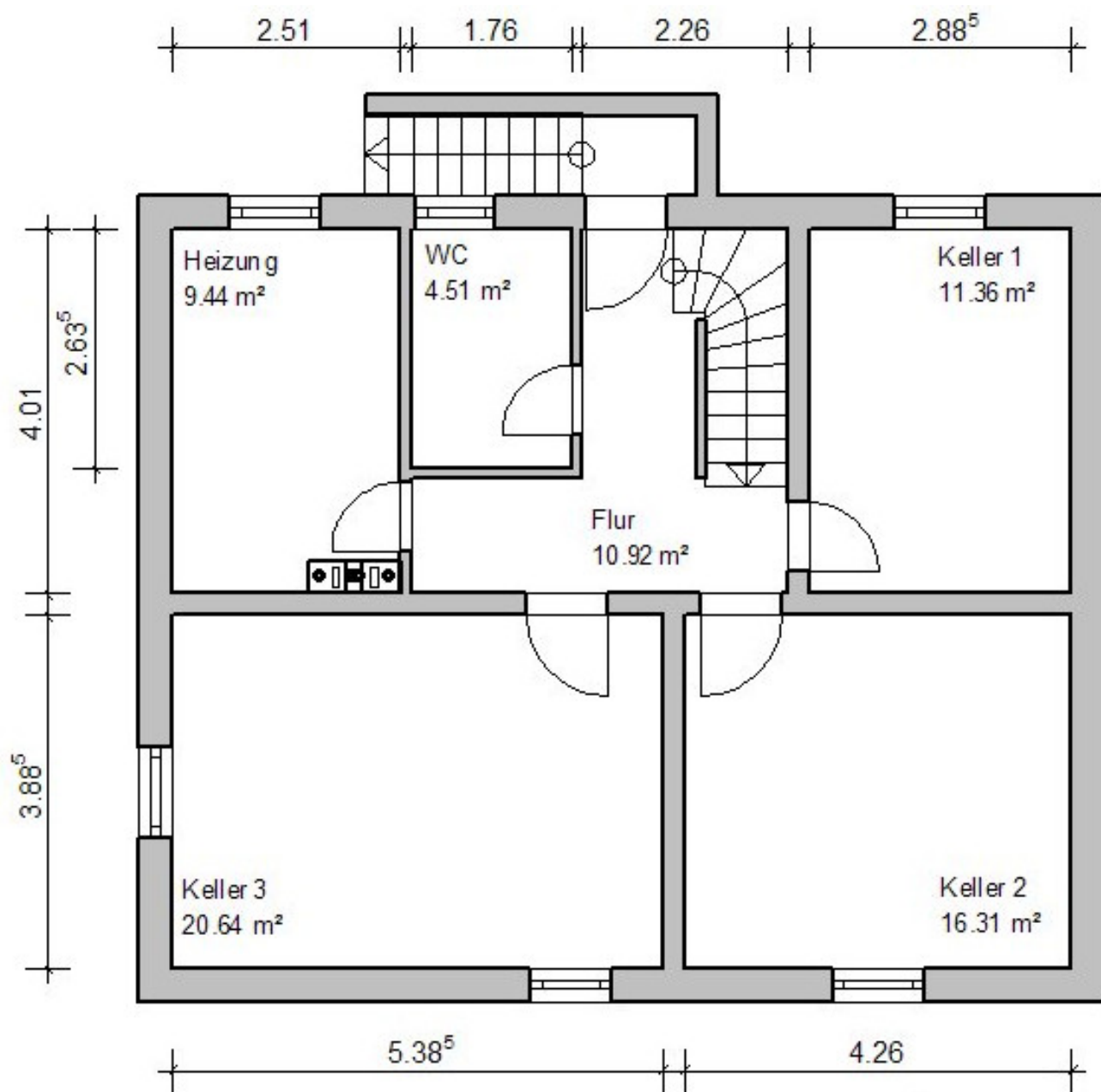
Maße vor Ort prüfen

Obergeschoss:



Maße vor Ort prüfen

Keller:



Maße vor Ort prüfen

Lageplan:

