

## Leben in Vechelde OT Bettmar

Aufwendig sanierter Winkelbungalow mit liebevoll angelegtem Ziergarten.

<b>Objektangaben:</b>	
Objektart:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	148 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.:	724 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6, Küche, Bad, Gäste-WC
Einbauküche:	ja
Keller:	Ja, 126 m <sup>2</sup>
Garage:	ja
Baujahr:	ca. 1978
Energieverbrauch:	181,4 kWh/(m <sup>2</sup> a), Kl. F
Kaufpreis:	450.000,- €
Übergabe:	Nach Vereinbarung

### Objektbeschreibung:

In massiver "Stein auf Stein"-Bauweise errichtetes Wohnhaus mit weiß geklinkerter und weißen Schindeln verkleideter Fassade. Das Haus ist unterkellert. Der Keller ist auch über einen Außeneingang zu betreten.

Auf dem Grundstück steht ein Gerätehaus zur Verfügung.

Die Dacheindeckung, die Hauselektrik, die Fenster und Türen sind in den letzten Jahren erneuert worden.

Der Spitzboden ist über eine feste Treppe erreichbar und bietet eine interessante Ausbaureserve.

Zur Grundstückseinfassung ist ein neuer Zaun errichtet.

### Ausstattung:

Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine moderne Gaszentralheizung (2015 erneuert).

Im Wohn-/Esszimmer steht ein Kaminofen, der für eine angenehme Zusatzwärme in den kalten Monaten sorgt.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Vor den Fenstern befinden sich Außenrollläden, die mit Elektromotoren bedient werden.

Die Fußböden der Bäder sind gefliest. Die übrigen Räume sind mit Laminat ausgelegt. Im Keller ist hochwertiges PVC verlegt.



Südsicht, Terrasse



Wohnzimmer



Essen, Kaminofen

Das Gäste-Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Das Bad hat eine Badewanne. Die Küche hat einfache Einbaumöbel und Elektrogeräte. Diese Ausstattung kann auf Wunsch mit übernommen werden. Im Keller befinden sich u.a. eine Sauna, WC, Waschbecken und eine Dusche.

#### Lage:

Bettmar ist ein Ortsteil der Gemeinde Vechelde und liegt zwischen Braunschweig, Peine und Hildesheim. Buslinien verkehren in Richtung Braunschweig und Peine.

Kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Bettmar ebenso vorhanden, wie Grundschule, Kindergärten und diverse Vereine. Im 2 Km entfernten Vechelde finden sich ein komfortables Einkaufszentrum, Schwimmbad und ein Schulzentrum das alle Schulformen einschließlich einem modernen Gymnasium umfasst.

Das Haus steht in einer Wohnstraße. Sie wird nur von Anliegern genutzt. Die Lage des Hauses ist ruhig und ungestört.

Der Garten ist ideal nach Süden ausgerichtet.

#### Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 2,38 % 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.

#### Besichtigungstermine:

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](mailto:roesler-thomas@t-online.de)

Internet: [www.roesler-immofun.de](http://www.roesler-immofun.de)



Küche



Schlafzimmer



Büro



Kind 1



Kind 2



Kind 3



Küche



Wannenbad



Duschbad



Spitzboden



Hauseingang

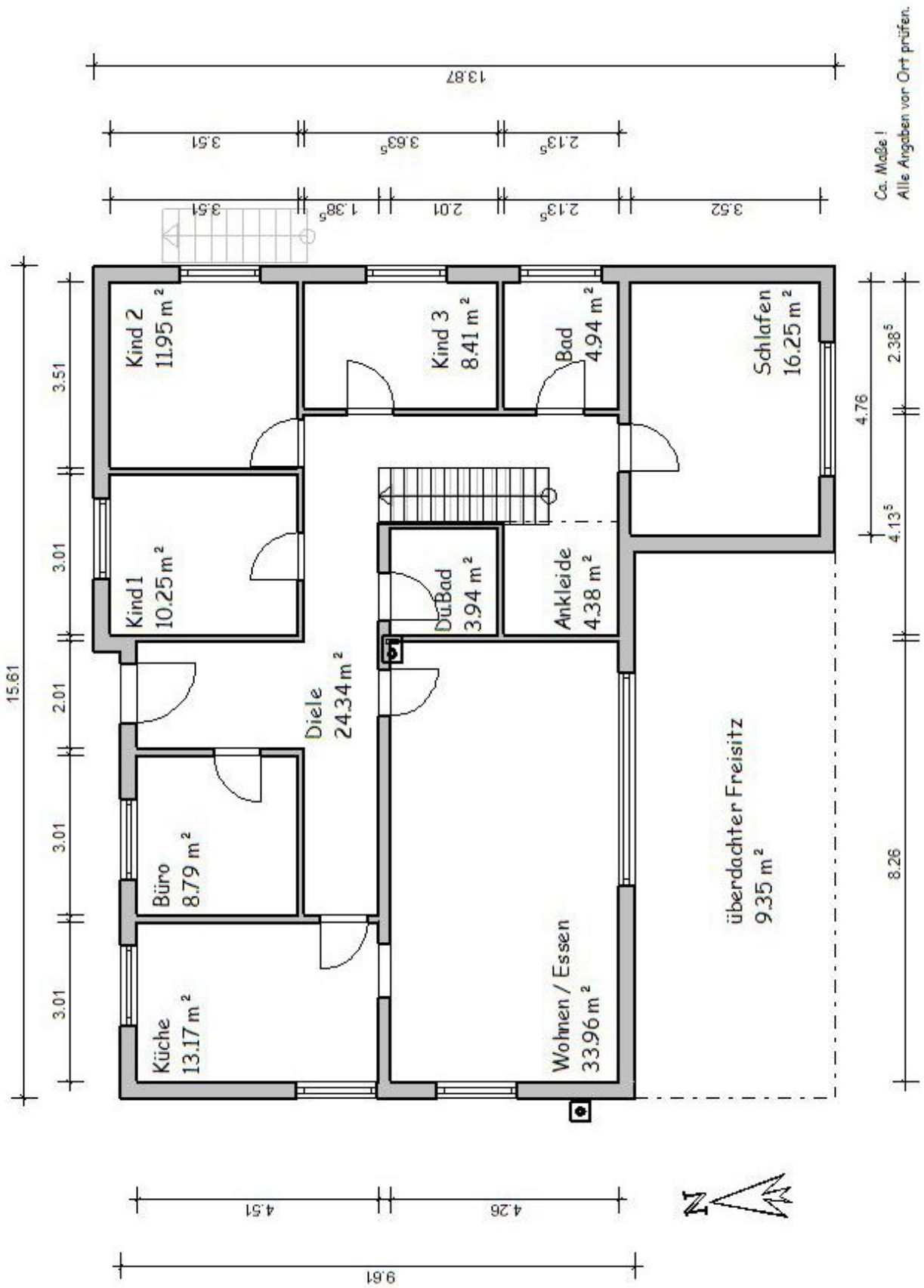


überdachte Terrasse



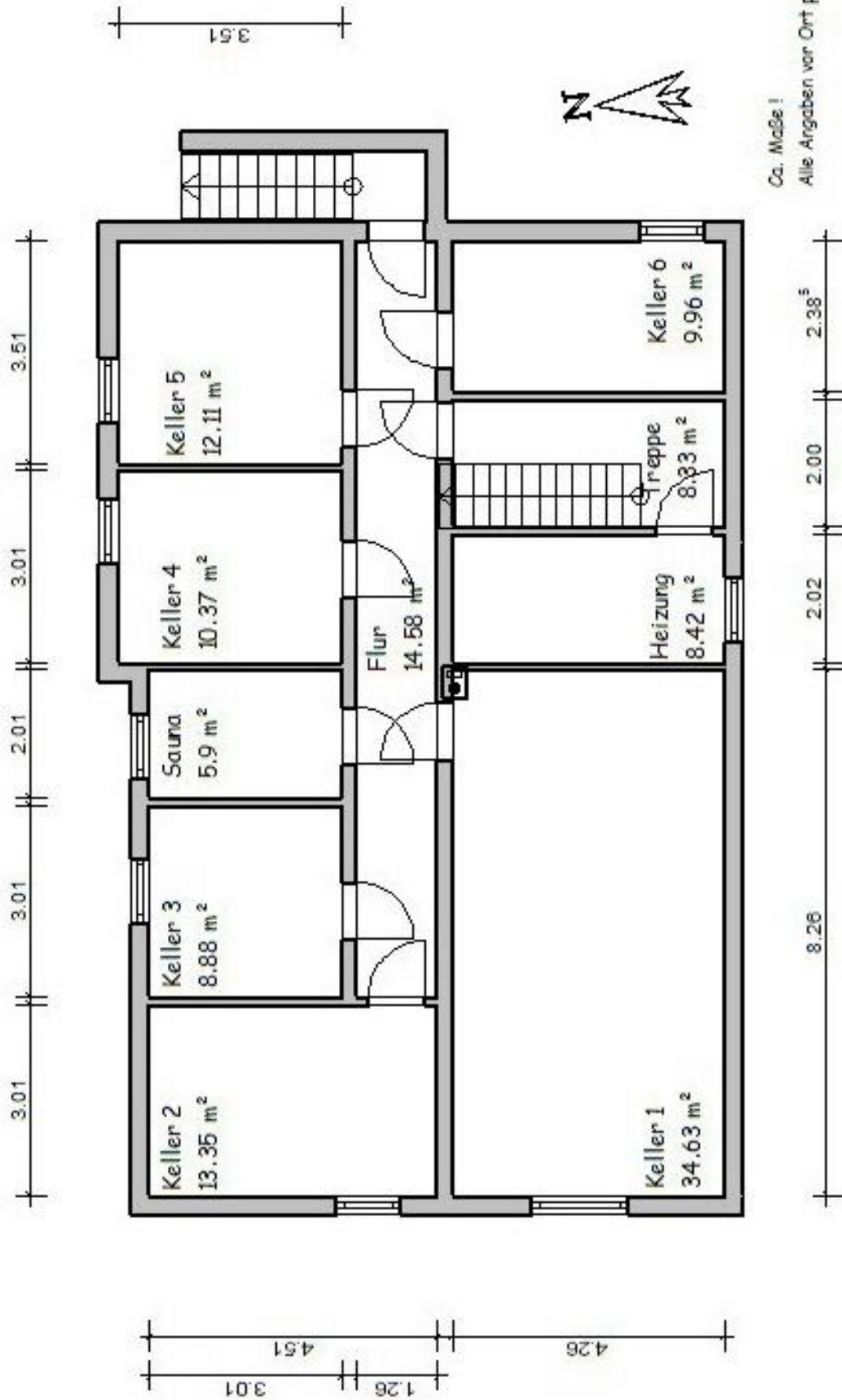
Garten

Erdgeschoss:



Ca. Maße!  
Alle Angaben vor Ort prüfen.

Kellergeschoss:



Ca. Maße!  
Alle Angaben vor Ort prüfen

Spitzboden:

