

## Leben in Lehre-Wendhausen Oheweg 29

Ebenerdige Wohnung mit Einbauküche und kleinem Südwest-Garten

<b>Objektangaben:</b>	
Objektart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	205.000,- €
Hausgeld mtl. ca.:	200,- €
Heizung mtl. ca.	Inkl.
Übergabe:	Kurzfristig möglich
Wohnfläche ca.:	83,7 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3, Küche, Bad mit Wanne und Dusche
Terrasse:	ja
Abstellraum:	ja
Geschosslage:	Erdgeschoss
Pkw-Stellplatz:	2
Energieverbrauch:	70,8 Kwh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Baujahr:	ca. 1999



Ost-Ansicht, Hauseingang



Wohnzimmer mit Kaminofen



Schlafzimmer

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Anlage mit 6 Wohnungen. Ein Reparaturstau ist nicht vorhanden.

Die Wohnung liegt barrierefrei im Erdgeschoss und hat Zugang zu einem kleinen Garten mit Terrasse. Ein Gartengerätehaus steht zur Verfügung.

### Ausstattung:

Heizung und Warmwasser erhält die Wohnung durch eine Gaszentralheizung. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Vor den Fenstern befinden sich Außenrollläden, die teilweise mit Elektromotoren versehen sind.

In der Küche sind Einbaumöbel und -Geräte verbaut, die auf Wunsch mit übernommen werden können.

Die Dusche im Badezimmer ist barrierefrei.

Die Fußböden im Flur, in der Küche und im Bad sind gefliest und mit einer Fußbodenheizung versehen. Im Wohn-, Schlaf- und Arbeits-/Kinderzimmer liegt ein Echtholz-Parkett. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Zusatzwärme in den kälteren Jahreszeiten.

Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse befinden sich im Abstellraum.

den sich in einem separaten Wirtschaftsraum.  
Zur Wohnung gehört ein ca. 8 m<sup>2</sup> großer Abstellraum.

Ein Trockenplatz mit Wäschespinnne steht der Eigentümergemeinschaft auf dem Gemeinschaftsgrundstück zur Verfügung.

#### **Lage:**

Lehre-Wendhausen ist der Ort zwischen Technik und Kultur. Er liegt an der Landstraße in der Mitte zwischen Wolfsburg und Braunschweig.  
Für Kinder sind in Lehre eine Grundschule und Kindergärten vorhanden. Ärzte, Apotheken, Gaststätten, Sportvereine, Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs und ein regelmäßig stattfindender Wochenmarkt stehen Ihnen hier zur Verfügung.  
Der Autobahnanschluss an die A 2 ist nur ca. 1 Km von entfernt. Eine Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen die Innenstädte von Wolfsburg und Braunschweig an.

#### **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.

#### **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)



Kind, Büro



Küche



Bad mit Wanne und Dusche



Terrasse



# Grundriss:

