



Doppelhaushälfte ruhig gelegen in Meerdorf mit Einliegerwohnung und Ausbaureserve

📍 38176 Wendeburg

✓ Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, Einbauküche, Zentralheizung

159.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche (ca.)

7

Zimmer

691 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	159.000 €
Wohnfläche	ca. 220,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 691,00 m ²
Zimmer	7
Bezug	nach Absprache
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. und nach erfolgter notarieller Beurkundung fällig.

Anbieter



Belka Immobilien

Goethestr. 27

31224 Peine

Ansprechpartner



Herr Dirk Belka

Telefon: 05171/71442

Preise & Kosten

Kaufpreis 159.000 €

Preis/m² 722,73 €

Immobilie

Online-ID: 22neb5a

Referenznummer: 202106

Das Haus

Doppelhaushälfte

2 Geschosse

Baujahr: 1870

✓ Zustand: Altbau (bis 1945)

✓ nicht unterkellert, Dach ausbaufähig

✓ Garten, Terrasse

frei werdend

Bezug: nach Absprache

✓ 2 Stellplätze: Carport

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

✓ Einbauküche

✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden

✓ Kunststofffenster

✓ Anschlüsse: Kabelanschluss, Satellitenanschluss

✓ Weitere Räume: Abstellraum, Einliegerwohnung, Wasch-Trockenraum

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1870
Wesentliche Energieträger	Nachtstrom, Holz
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G
Gültigkeit	27.07.2021 bis 27.07.2031

- ✓ Energieträger: Elektro
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung

Dieses 1870 erbaute Haus mit Einliegerwohnung (ca.63m²) verfügt über insgesamt 220m² Wohnfläche. Im Obergeschoss befindet sich noch eine Ausbaureserve von ca. 45m² - der Dachstuhl ist ebenfalls ausbaufähig. Platzmangel ist hier ein Fremdwort, genügend Freiraum für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss liegen die Küche, ein vollständiges Bad + Gäste-WC, ein Büro, der Hauswirtschaftsraum (Strom etc.), ein Abstellraum, die Waschküche sowie das Wohn- und Esszimmer mit Kamin. Über die Treppe gelangt man ins 1. Obergeschoss. Hier befinden sich noch ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie die Ausbaureserve, bevor man in die Einliegerwohnung gelangt. Die Einliegerwohnung besteht aus Küche, Dusch-Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Das Haus kann jedoch ohne viel Aufwand wieder in ein Einfamilienhaus verwandelt werden. Nicht zu vergessen, der schön begrünte Garten, der zum Verweilen einlädt.

Glasfaser Internet ist vorhanden.

 Besichtigungstermine/
Pr
ovision

Gern vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte beachten Sie die Hygienevorschriften, tragen bei der Besichtigung Mund- und Nasenschutz und erscheinen mit maximal 2 Personen. Ihre und unsere Gesundheit steht an erster Stelle.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den seit dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage für beide Parteien (Verkäufer/-in und Käufer/-in) 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Verkäufer/ der Verkäuferin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben auch Sie ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen? Wir beraten Sie gern. Rufen Sie uns jetzt an unter der 05171-71442.

Lage

Meerdorf ist ein Ortsteil von Wendeburg.

Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weiterführende Schulen befinden sich u.a. in Peine (6km Entfernung) und Edemissen (8km Entfernung).

Friseur und Metzger sind in Meerdorf ansässig, ein Bäcker in Duttenstedt (2km Entfernung) sorgt für die frischen Sonntagsbrötchen.

Alle Läden des alltäglichen Bedarfs, von der Apotheke bis zum Supermarkt, sind schnell in Peine (6km), Wendeburg (7km) und Edemissen (8km) zu erreichen.

Alle Bilder



Terrasse



Straßenansicht



Straßenansicht



Garten



Garten



Garten



Garten



Wohnen/Essen EG



Essbereich EG



Wohnbereich EG



Badezimmer EG



Küche EG



Kind OG



Flur Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Dusch-Bad Einliegerwohnung



Dusch-Bad Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung