

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR  
Scout-ID: 130977365



## Ihr Ansprechpartner:

Seeleib-Immobilien/Sylvia Seeleib

Frau Sylvia Anette Seeleib

E-Mail: [info@seeleib-immobilien.de](mailto:info@seeleib-immobilien.de)

Tel: +49 160 97789822

Web: <http://www.seeleib-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	845,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	41,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	13,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Bezugsfrei ab:	n. Vereinb.
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 1,79 %

Die Maklerprovision errechnet sich durch Multiplikation des Kaufpreises mit 1,785% (dies entspricht 1,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt.) und ist vom Käufer zu zahlen - verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss. Ich habe mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese aussergewöhnlich schöne Immobilie begeistert bereits bei der Anfahrt und dem ersten Blick auf das mit viel Liebe und einem phantastischem Gefühl für Stil und Ästhetik gestaltete Anwesen.

Im Objekt erkennen Sie sogleich die luxuriöse und durchdachte Innenarchitektur und das geschmackvolle "Händchen" bei Anordnung der Zimmer sowie bei der Einrichtung. Ebenso die verbaute Lichttechnik begeistert und sucht Ihresgleichen.

Neben fünf attraktiven Zimmern zählt zu dem Objekt außerdem ein separates Gäste-WC.

Beachten Sie, dass es sich hierbei um ein barrierefreies Objekt handelt. Das Haus wurde 2011 erbaut und wird neben Solar und Kamin per Fernwärme beheizt.

Durch die grosszügige Garage finden Sie neben genug Parkraum sogar noch Platz für eine kleine Werkstatt. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 845 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Vom Wohnzimmer bzw. der offen gestalteten Küche haben Sie über die Terrasse hinaus einen phantastischen Blick in den angrenzenden Wald.

Gerade in den heutigen Zeiten und den hohen Energiekosten machen Sie bei dieser Immobilie alles richtig!! Sie sind clever genug, um zu Wissen: So eine Energieeffizienz lässt Sie als zukünftigen Eigentümer ruhig schlafen.

Zusammengefasst:

Eine grossartige Immobilie sowohl hinsichtlich der individuellen Note, des intelligent gewählten Grundrisses, der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, (u.a. ein Kleingewerbe mit separatem Eingang möglich), der hervorragenden Energieeffizienz, der attraktiven Wohngegend, dem einzigartigen Blick in den Wald. Lassen Sie sich diesen Traum nicht entgehen! So etwas finden Sie selten!

Das Besondere dieser Immobilie? Sie finden darin Ihr persönliches Glück - wenn Sie es zulassen.

### Ausstattung:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus (EG und DG)
- geheizt wird mit Solarenergie und Fernwärme und /oder mit dem Kamin
- hochwertiger, drehbarer Kamin
- elektrische und wärmedämmte Rollos in jedem Raum
- Saunavorrichtung im Bad
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Ankleideraum bzw. begehbare Kleiderschrank im EG - Zugang vom Elternschlafzimmer
- Luxus Gäste-WC im EG
- Galerie bzw. Obergeschoss zum Teil ausgebaut

- und und und...
- in der Garage finden 2 Fahrzeuge Platz (abweichend von der Grundrisszeichnung ist zur Zeit keine Zwischenwand in der Garage gezogen)
- Zusätzlicher Stellplatz direkt zwischen Garage und Hauseingang

### Lage:

Die Immobilie liegt am Ende des Ortes Wesendorf - Richtung Oerrel in einem attraktivem Wohngebiet.

Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 100 angebunden.

Fussläufig - quasi vor der Haustür - finden Sie das 4 Sterne Hotel Lavital. Ein schönes und modernes Fitnessstudio ist dort integriert und rundet das vorhandene und breit gefächerte Freizeitangebot in Wesendorf und "Ihrem" neuen Zuhause ab.

Wesendorf bietet u.a. ein Ärztezentrum, Apotheken, Restaurants, Kindergärten, sowie Grundschule und Oberschule. Die Schulen sind in 5 Minuten fussläufig erreichbar!

Auch eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, eine Tierhandlung, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle gibt es in der Nähe.

Ein Museum sowie verschiedene Erholungsmöglichkeiten gibt es in näherem Umkreis.

Die Stadt Gifhorn erreichen Sie in ca. 10 Autominuten,

Braunschweig in ca. 30 Minuten.

Ihr neues Zuhause liegt also ruhig und bietet trotzdem eine hervorragende Infrastruktur.

### Sonstiges:

Bei Interesse senden Sie bitte zunächst eine Email an [info@seeleib-immobilien.de](mailto:info@seeleib-immobilien.de) mit Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse sowie Ihrer Rückrufnummer. Ich nehme dann Kontakt mit Ihnen auf. Es werden ausschliesslich schriftliche Anfragen beantwortet. Mit Anforderung bzw. Downloadens des Exposés von der Homepage Seeleib-Immobilien stimmen Sie der Zahlung der Maklercourtage bei Kauf des Objektes zu - dieser ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages durch den Käufer und den Verkäufer jeweils mit 1,79 % des Kaufpreises (entspricht 1,5 % zzgl. MwSt) zu zahlen.

Besichtigungstermine werden vereinbart, sobald ein vorheriger telefonischer Kontakt stattgefunden hat. Beratung und Besichtigung sind selbstverständlich kostenfrei.

Der Mindest-Preis für diese Immobilie samt Grundstück liegt bei 680.000 Euro. Es werden nach den Besichtigungen die Kaufpreisangebote entgegengenommen.

Der Verkauf kann kurzfristig erfolgen. Die Immobilie ist frei.

Für die Angaben in diesem Exposé übernimmt der Eigentümer (Verkäufer) sowie Seeleib-Immobilien (Makler) keine Haftung und Gewährleistung.

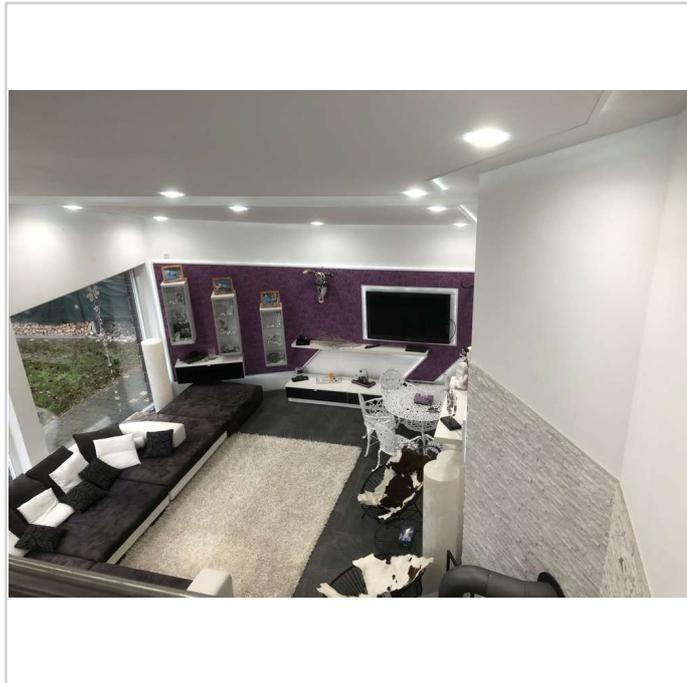
## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



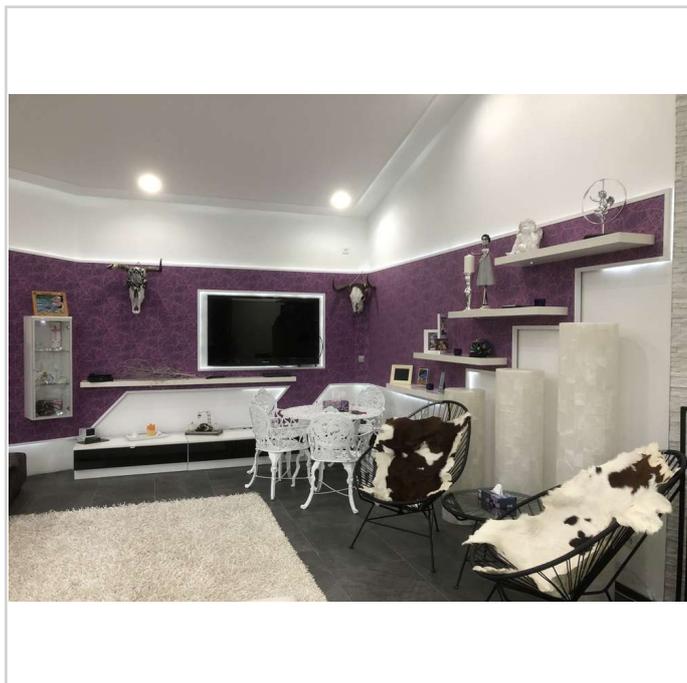
29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des jeweiligen Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtümer bleiben vorbehalten.



Blick von der Galerie (OG)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



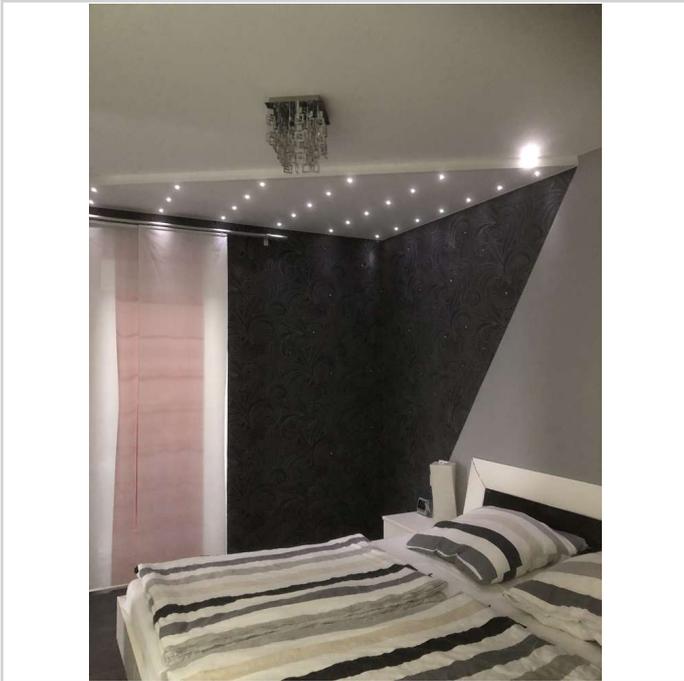
Wohnzimmer

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!

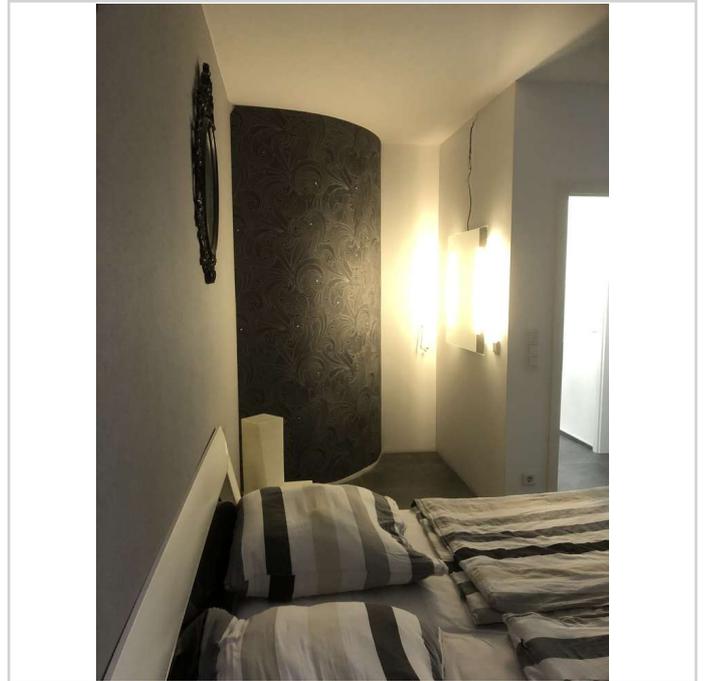


29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer / Kamin



Wohnzimmer

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!

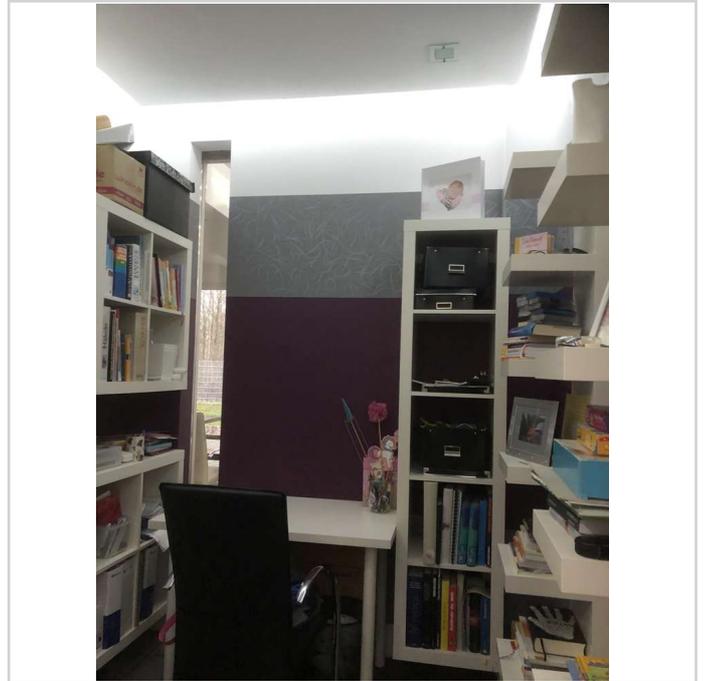


29392 Wesendorf

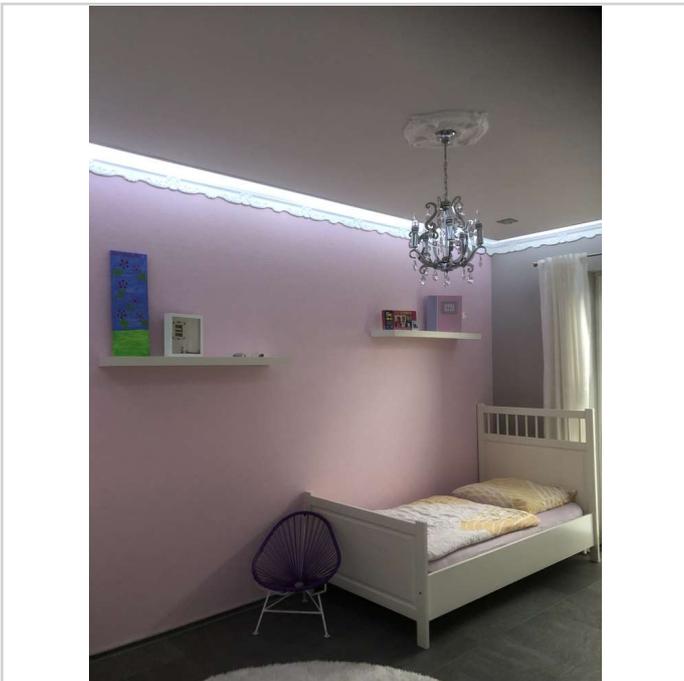
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



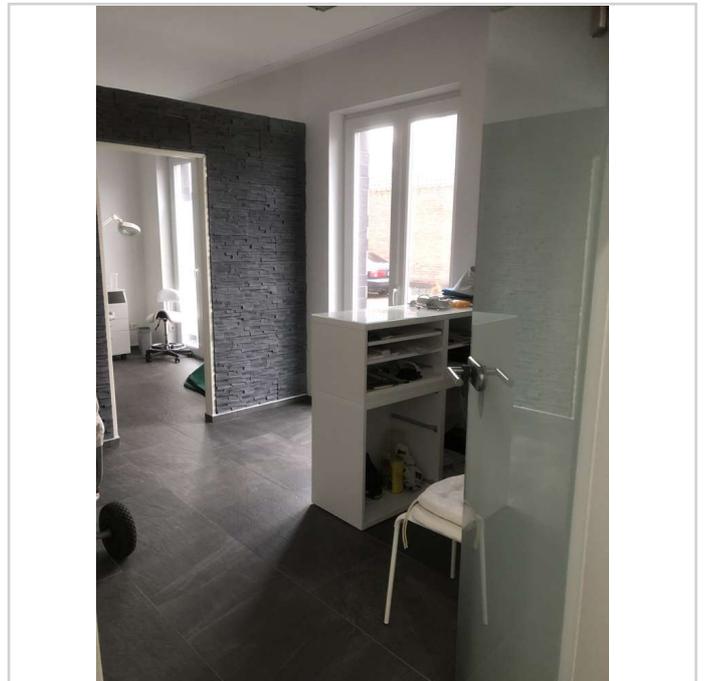
Ankleidezimmer



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



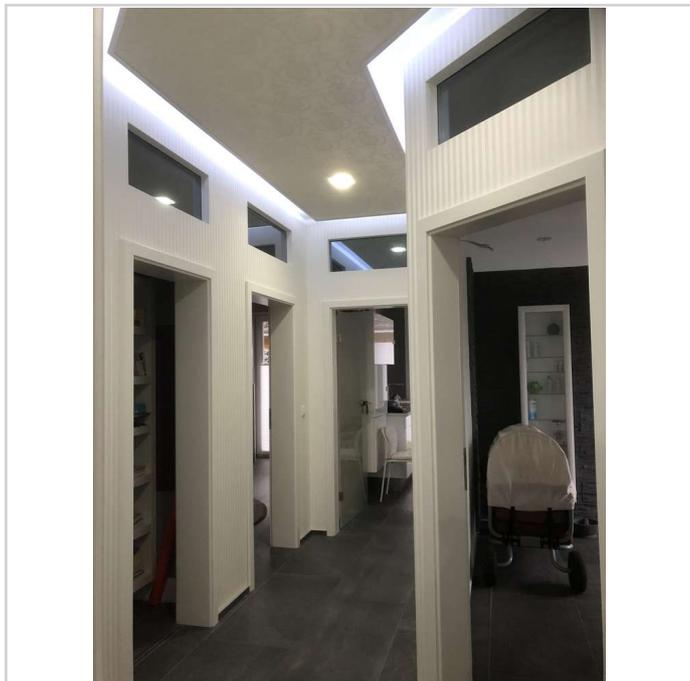
z.Z. Praxis-Räume

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

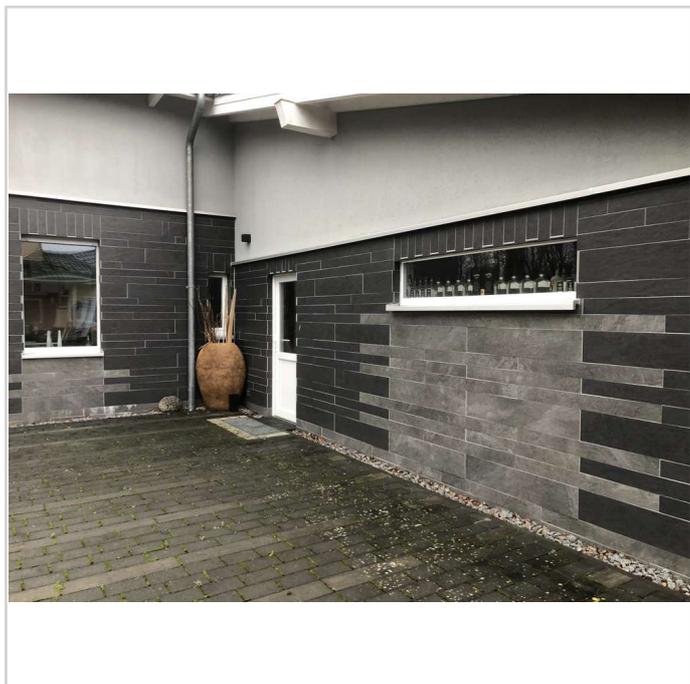
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



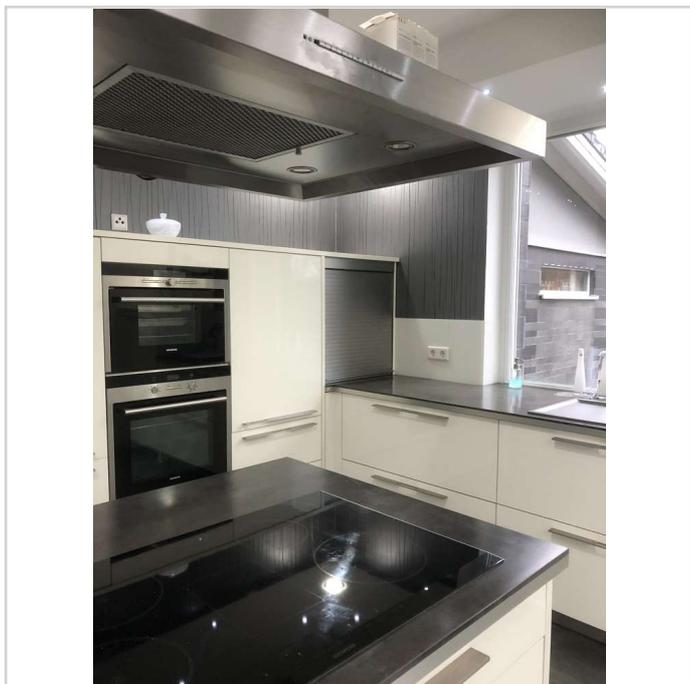
Flur



Hausansicht



Terrasse



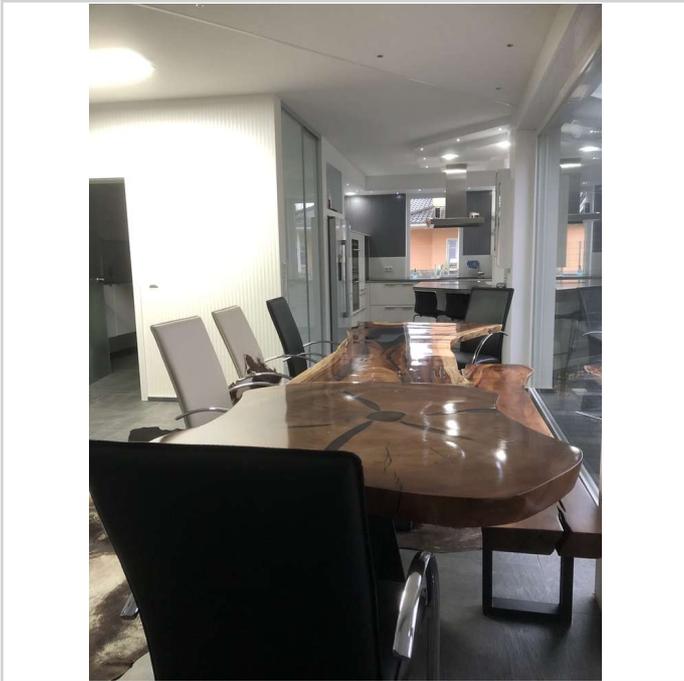
Küche

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

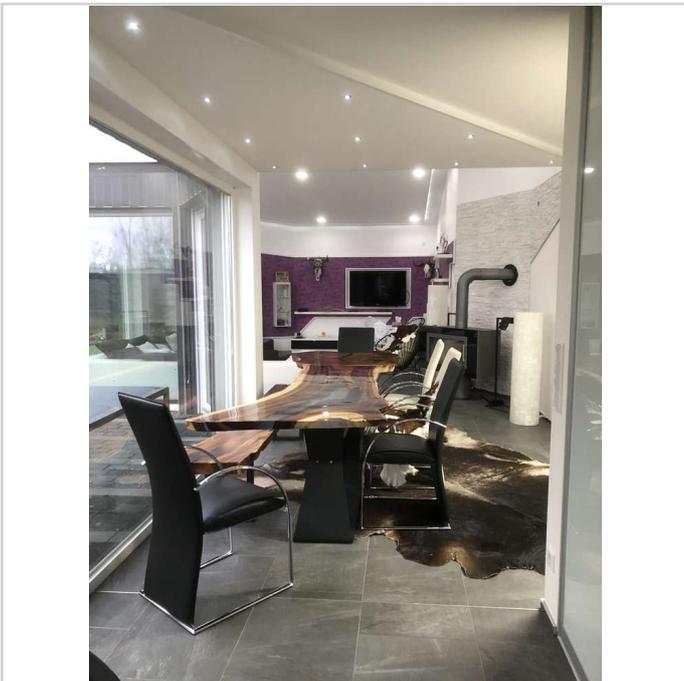
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Küche /Essbereich



Küche mit Blick ins Wohnz.



Küche / Essbereich



Badezimmer

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!

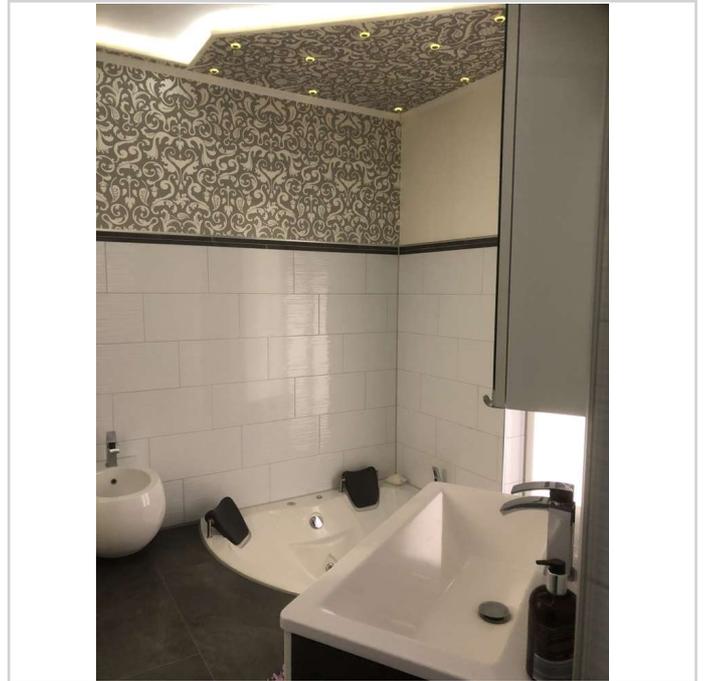


29392 Wesendorf

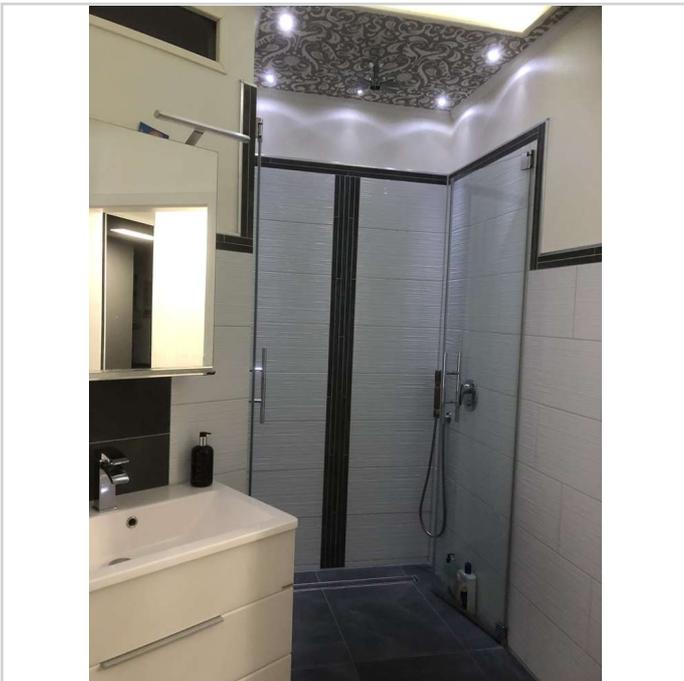
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



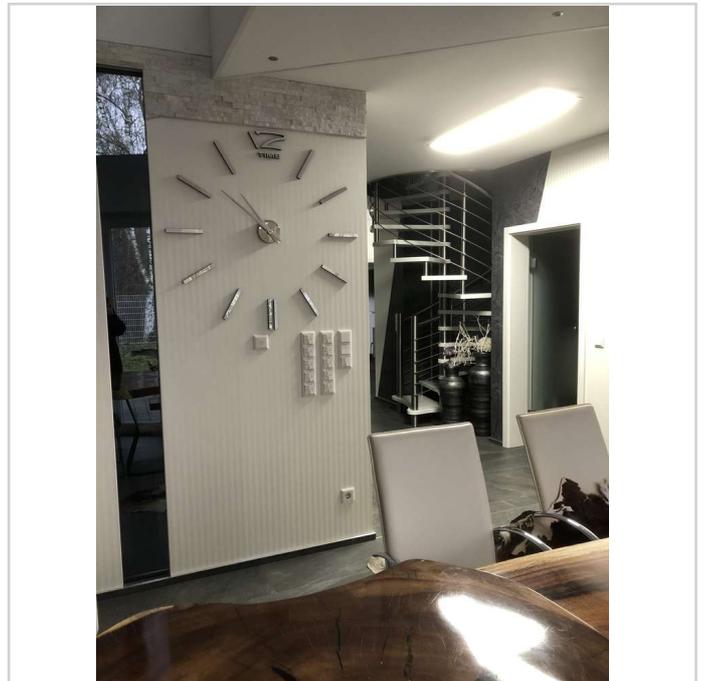
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Blick in Richtung Flur

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

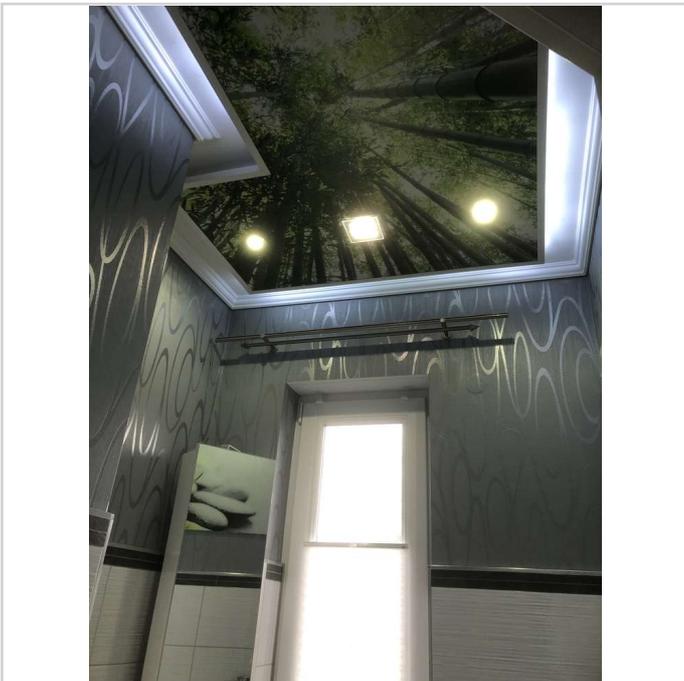
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



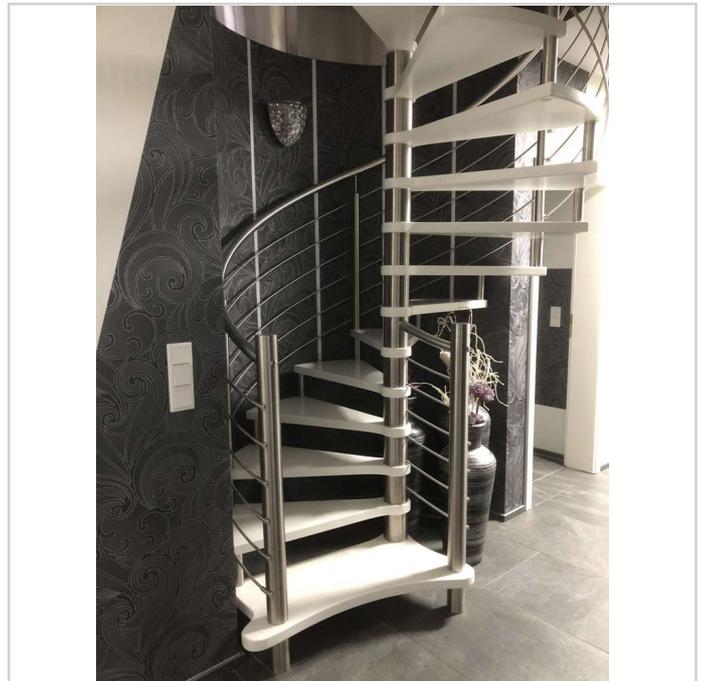
Flur



Flur



Gäste-WC



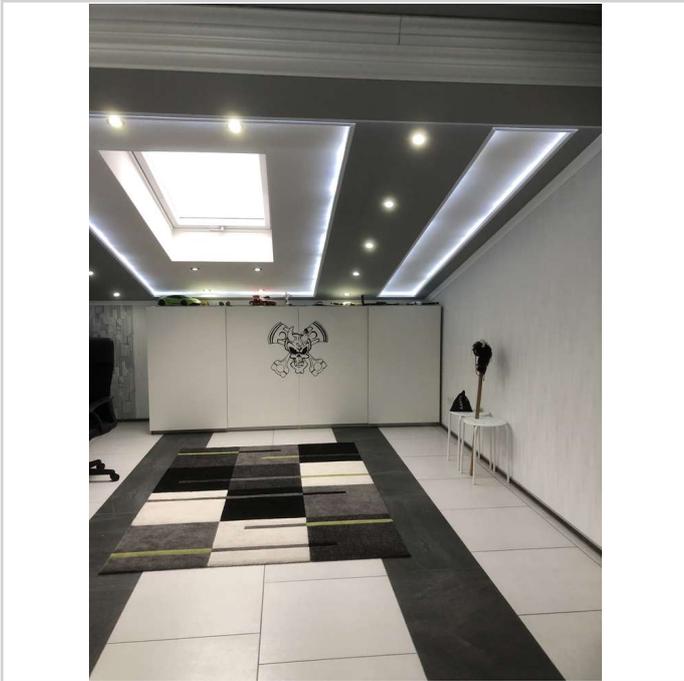
Flur / Treppe ins OG

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!

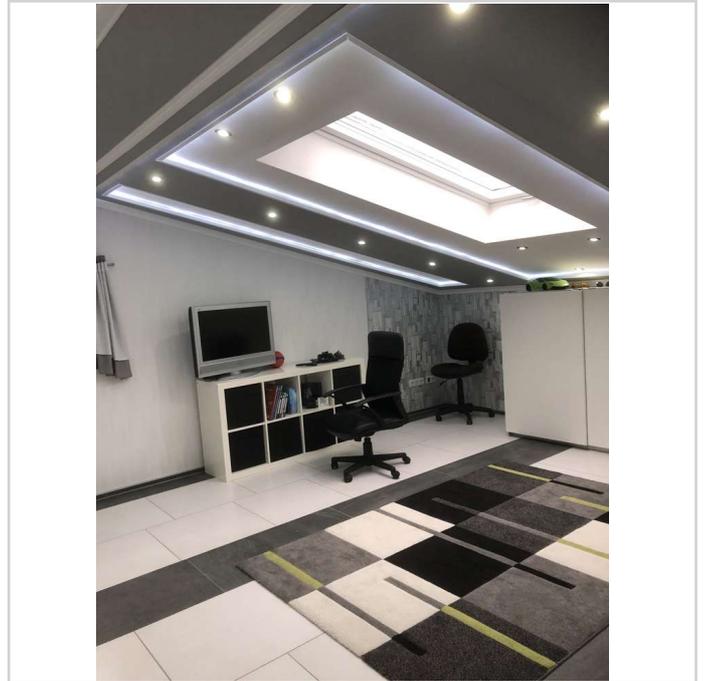


29392 Wesendorf

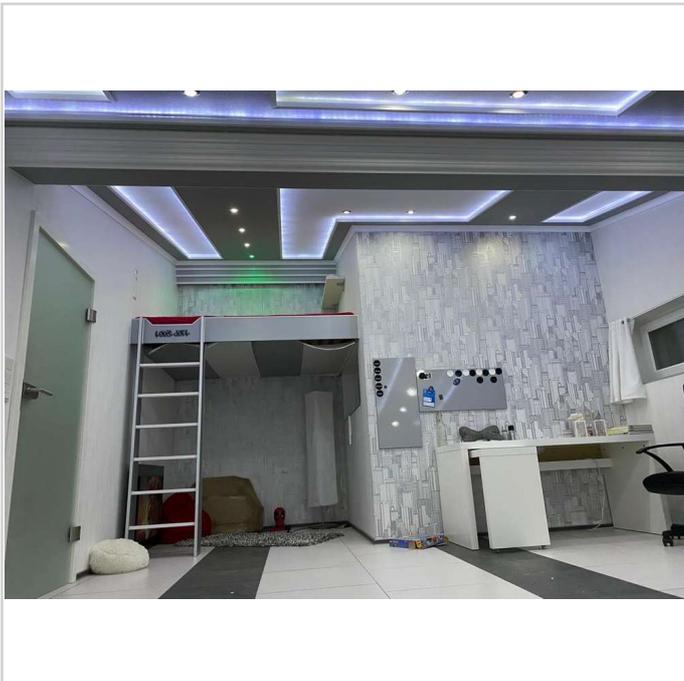
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



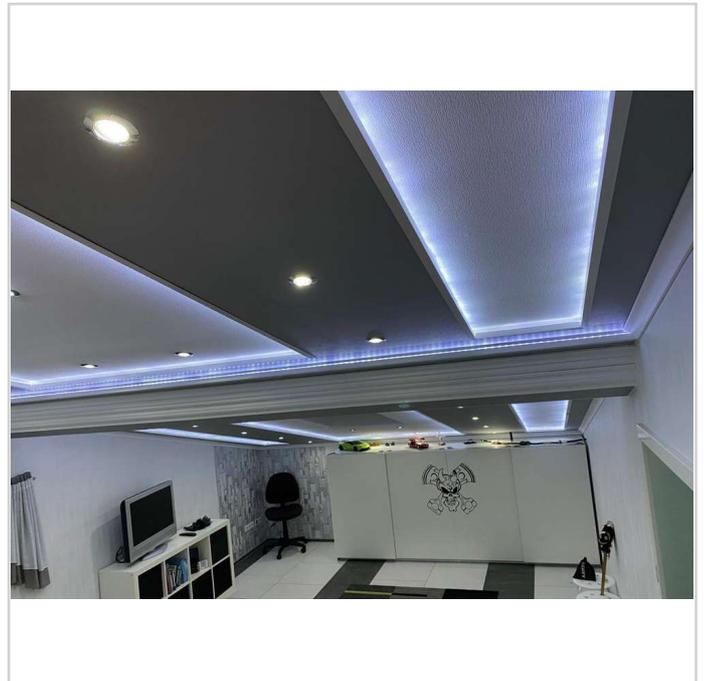
Schlafzimmer



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Deckenansicht OG

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Vorderansicht



Vorderansicht



Hausansicht



Garten

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



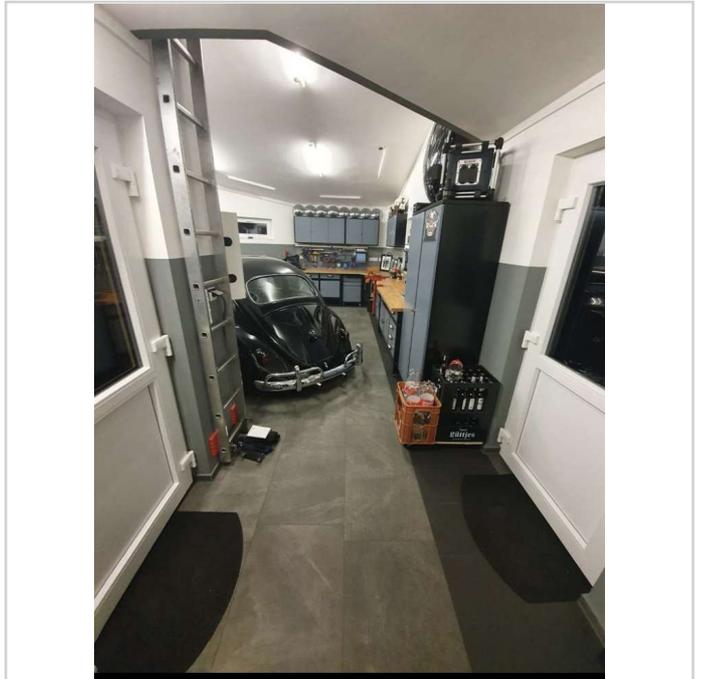
Garten



Sichtschutz mit Kaminholz



Garage



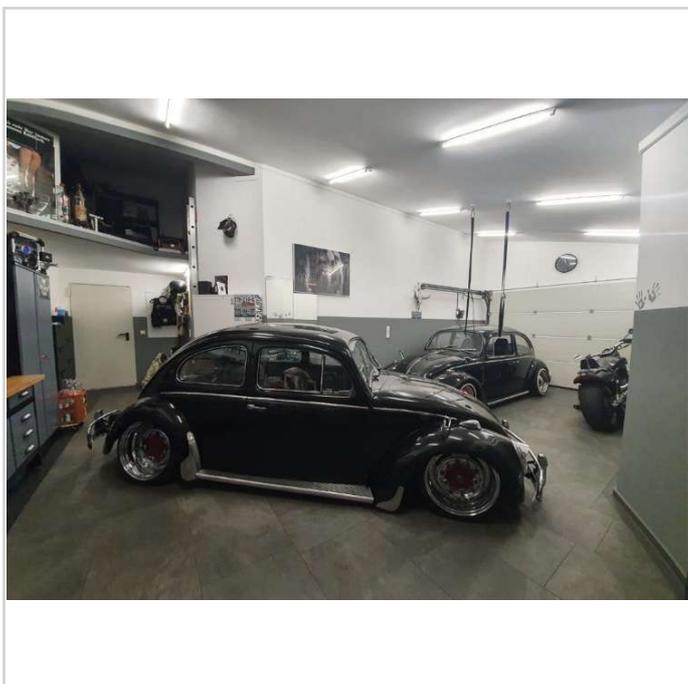
Garage - Innenansicht

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



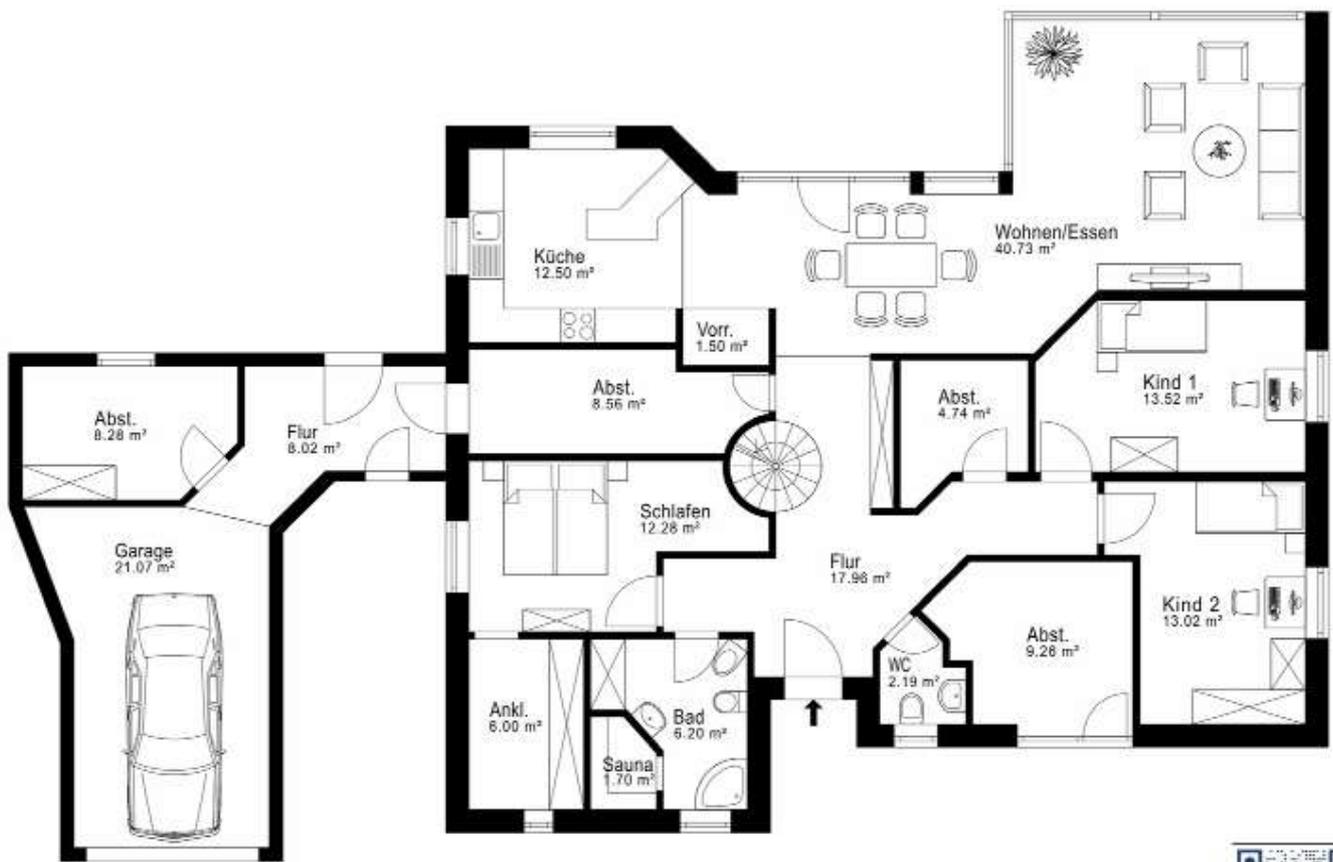
Garage

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!

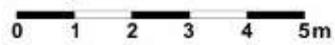


29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Erdgeschoss



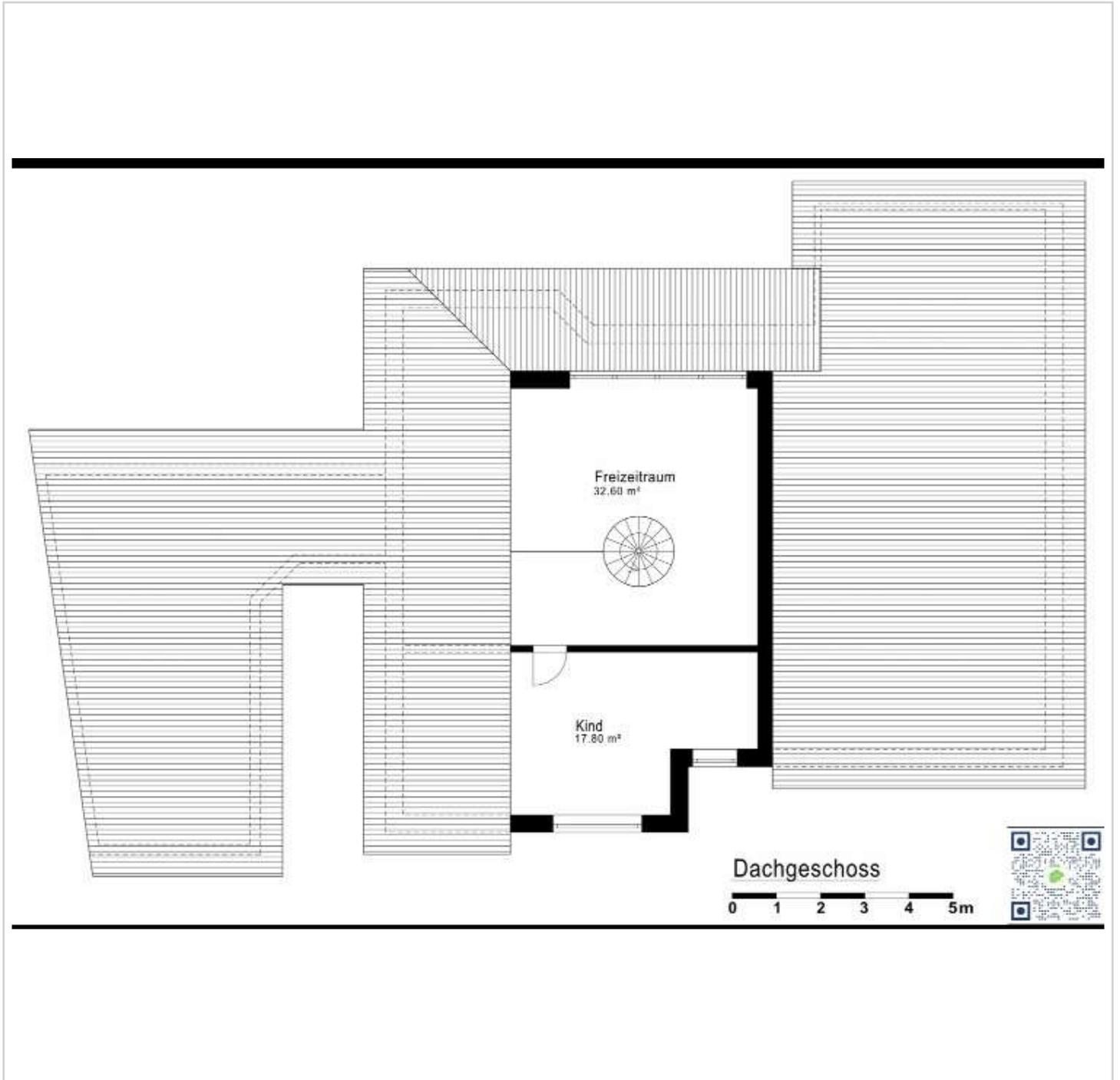
Erdgeschoss

# Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



AD9C65BC-853E-4A7E-9995-E4F6BA

## Luxus und Individualität - Einfamilienhaus der Extraklasse!



29392 Wesendorf

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 220,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

