

Vechelde / Denstorf

## Repräsentative Eigentumswohnung mit Balkon und Garage

????????? ??????????: 25443026



????? ??????: 239.000 EUR • ??????????: ca. 92 m<sup>2</sup> • ??????: 2 • ?????? ????: 152 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25443026	????? ???????	239.000 EUR
???????????	ca. 92 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	1	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	2	????? ??????????????	2025
???????????	1	???????????	???????
????? ??????????????	1998	???????????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1 x ??????	???????	?????????, WC ???????????, ??????, ?????????

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	??????	???????????	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	12.06.2028	???????????	
???????????????????		???????????	A
???????????	??????	???????????	
???????????????	??????	???????????	1998
		???????????	
		???????????	
		???????????	

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



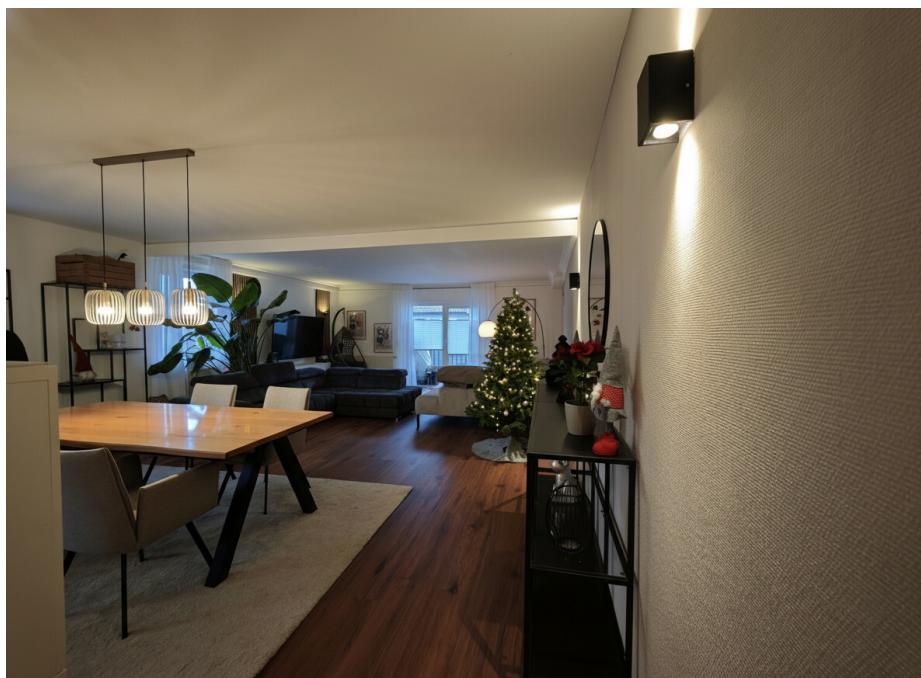
???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



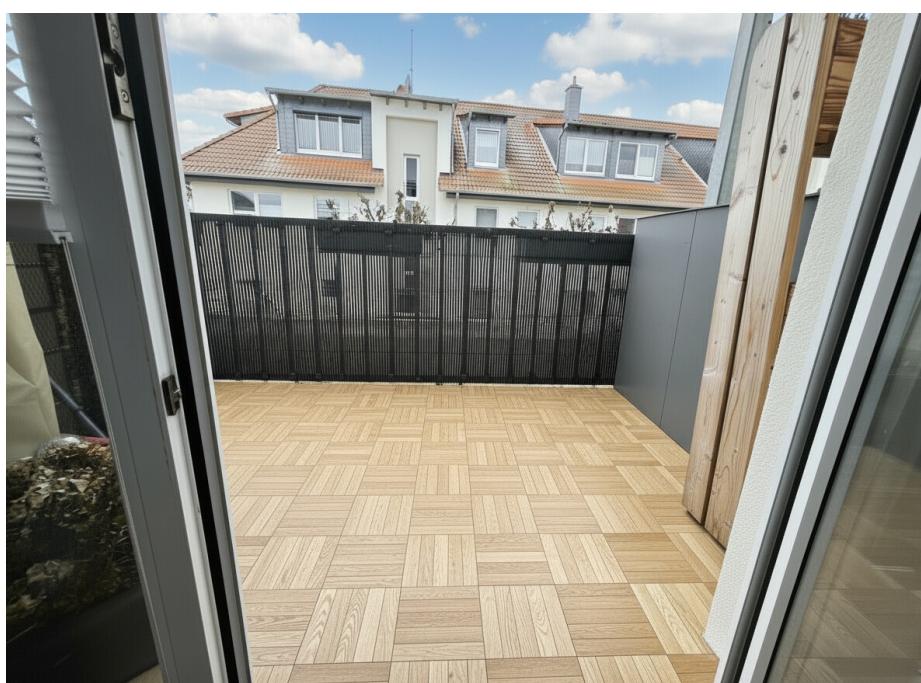
???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

?? ???????



Abgemessen, nicht maßstäblich

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## ??? ????

Diese großzügige, im Jahr 2015 grundlegend modernisierte Etagenwohnung aus dem Jahr 1998 bietet mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für komfortables Wohnen in gepflegter Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse eines Wohngebiets und präsentiert sich modern und gepflegt. Die gute Dämmung sorgt für überschaubare Betriebskosten und eine sehr gute Energieeffizienzklasse.

Eine hochwertige Einbauküche und eine Garage sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## ????????????? ??? ??????

Im Jahr 2017 wurde die Heizungsanlage auf eine energieeffiziente Zentralheizung umgestellt und bietet somit zeitgemäßen Wohnkomfort. Die laufende Instandhaltung und Modernisierung stellt sicher, dass sich dieses Objekt in außergewöhnlich gepflegtem Zustand präsentiert. So erfolgten neben der Erneuerung der Böden, der Bädersanierung sowie umfangreichen Malerarbeiten auch Maßnahmen an der Fassade, die zuletzt 2025 gestrichen wurde.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, während im Bad moderne, pflegeleichte Fliesen dominieren. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der ideal für die Lagerung ist. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind die gehobene Ausstattungsqualität der Immobilie, die großzügige Fensterfront im Wohnbereich und die konsequent durchgeführten Modernisierungen in den vergangenen Jahren, die für ein angenehmes und zukunftsfähiges Wohngefühl sorgen.

Insgesamt eignet sich dieses Angebot sowohl für Singles, Paare als auch für anspruchsvolle Alleinwohnende, die Wert auf ein modernes Wohnumfeld und einen hohen Qualitätsstandard legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem überzeugenden Wohnangebot.

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

??? ??? ??? ??????????

Der Ortsteil Denstorf gehört zur Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine und überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Braunschweig, Wolfsburg, Peine und Hannover. Damit eignet sich der Standort besonders für Berufspendler sowie für Kapitalanleger, die eine nachhaltig nachgefragte Wohnlage suchen.

Der Bahnhof Vechelde ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Braunschweig und Hannover. Ergänzend sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A2 für eine schnelle Anbindung an die regionalen Arbeits- und Wirtschaftsstandorte, darunter die Automobil- und Industriezentren in Braunschweig und Wolfsburg sowie die Landeshauptstadt Hannover.

Die Gemeinde Vechelde verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten. Diese Faktoren tragen zu einer stabilen Wohnraumnachfrage bei und machen den Standort insbesondere für langfristige Vermietung attraktiv.

Denstorf selbst ist geprägt von einer ruhigen Wohnstruktur, die bei Mietern ein gefragtes Gegengewicht zum städtischen Umfeld darstellt. Die Kombination aus ländlicher Lage, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen bietet für Kapitalanleger ein interessantes Verhältnis von Kaufpreis zu erzielbarer Miete sowie ein solides Wertentwicklungspotenzial.

?????? ??????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

???????? ?????: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)