

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf



## Raiffeisenstraße 15

38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

Scout-ID: 160095323  
Objekt-Nr.: 1050



### Ihr Ansprechpartner:

MK + TF Immobilien GmbH

Herr Moritz Krüger

E-Mail: [mkrueger@mktf-immobilien.de](mailto:mkrueger@mktf-immobilien.de)

Tel: +49 176 31225142

Mobil: +49 176 31225142

Web:

<https://mktf-immobilien.de/angebote-immobilienmakler-aus-wendeburg>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	525,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 2,97% zzgl. MWST

Die Provision wird nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages für Käufer und Verkäufer fällig.

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf



**Raiffeisenstraße 15**

38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 1998 erbaute Einfamilienhaus befindet sich am Feldrand im schönen Wendeburg OT Meerdorf. Mit 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus viel Platz. Das Grundstück punktet vor allem mit seiner Größe und Aufteilung. Der große Garten und die schöne Terrasse lädt zum Wohlfühlen ein. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit der großen angrenzenden Küche. Über den großen Flur mit einer sehr schönen Holzterrasse erreicht man das Gäste WC, Abstellraum, Küche, Entre und Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss haben wir eine klassische und gut strukturierte Aufteilung der Zimmer. Zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Erreichen tut man das Haus über einen kleinen Stichweg, wo somit auch wenig Verkehr herrscht.

## Ausstattung:

- 140m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 525 m<sup>2</sup> Grundstückfläche
- Massive Bauweise
- 36,5 cm Außenmauerwerk
- Fliesen
- Kiefer Massivholztreppe
- Pool
- Rollläden
- Garage
- Große Terrassenüberdachung
- Badewanne
- Bodentiefe große Dusche
- Fenster Dreifachverglast
- Glasfaser
- Betondachziegel
- Glasfaser
- Kamin
- Elektrisches Garagentor

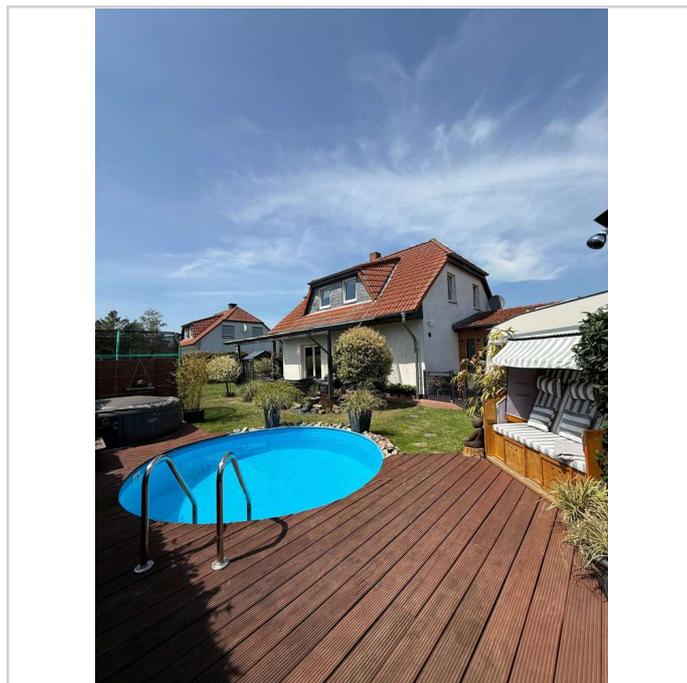
Der komplette Modernisierungsplan wird dem Exposé beigelegt.

## Lage:

Das Objekt liegt am Ortsrand von Wendeburg im OT Meerdorf und somit in einer sehr ruhigen Lage. Die umfangreiche Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gegeben. Die Gemeinde Wendeburg zeichnet sich durch seine ländliche und ruhige Lage aus und ist zudem trotzdem Stadtnah, wie zu Städten Braunschweig und Wolfsburg und Peine.

## Sonstiges:

Exposé / Besichtigung auf Anfrage



23



43

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf

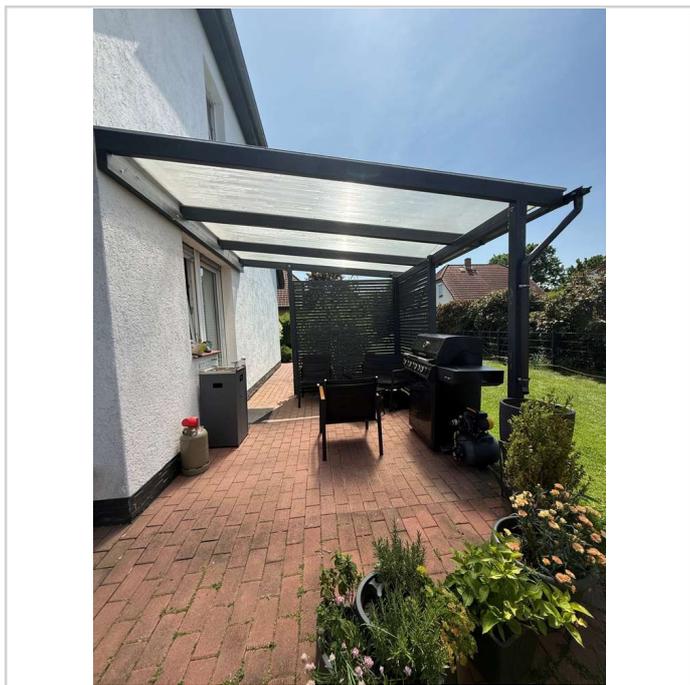


**Raiffeisenstraße 15**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



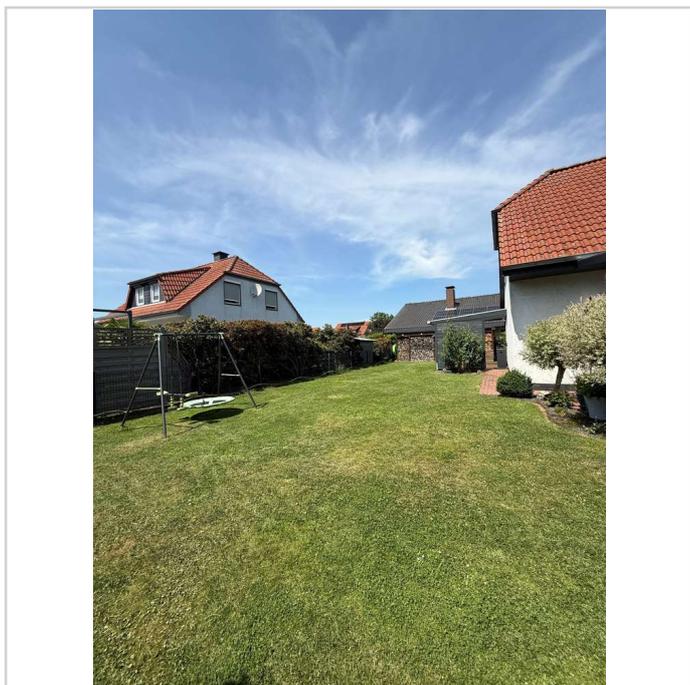
55



1111



66



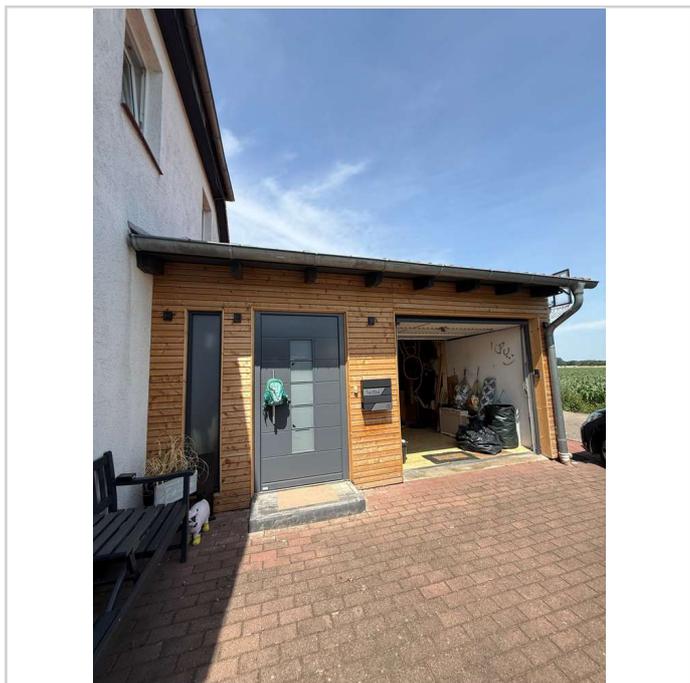
20

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf



**Raiffeisenstraße 15**  
38176 Wendeburg

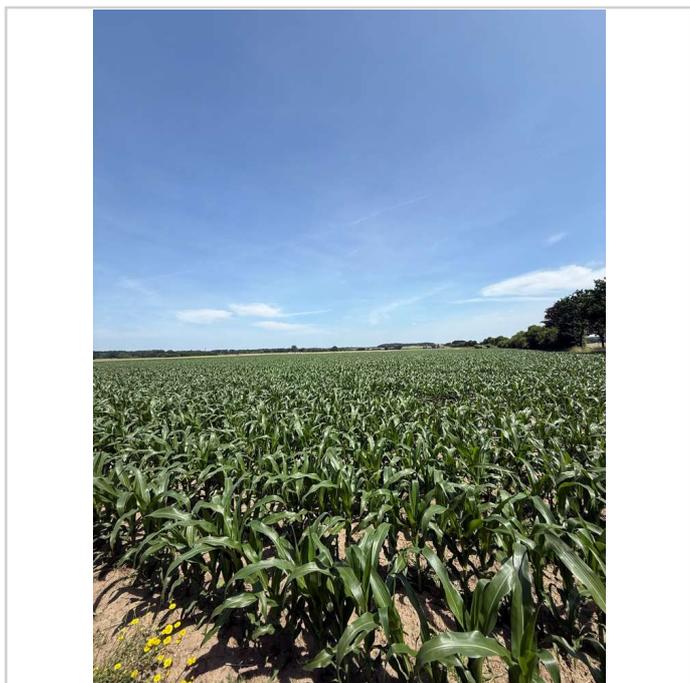
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



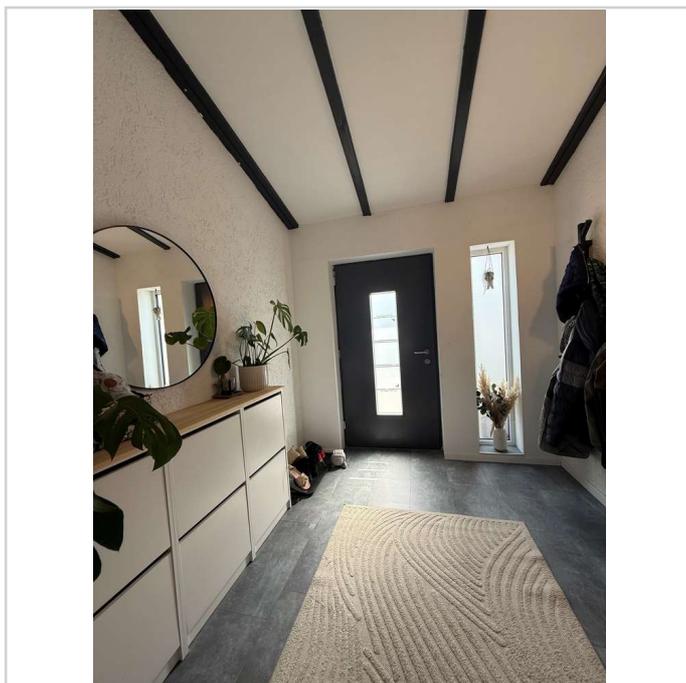
33



12



11



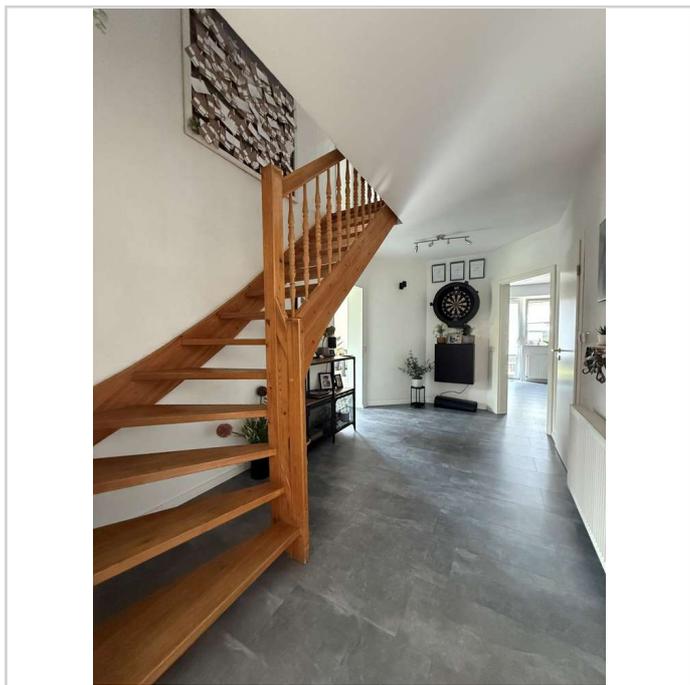
99

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf

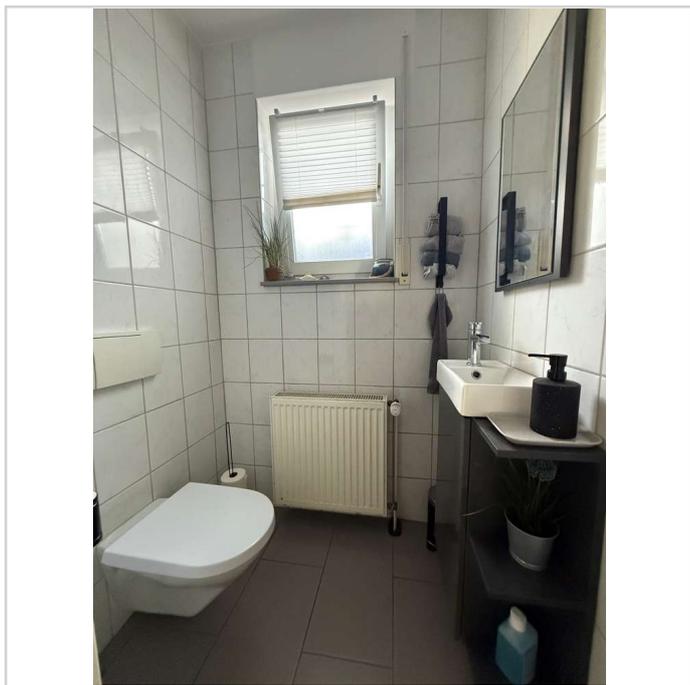


Raiffeisenstraße 15  
38176 Wendeburg

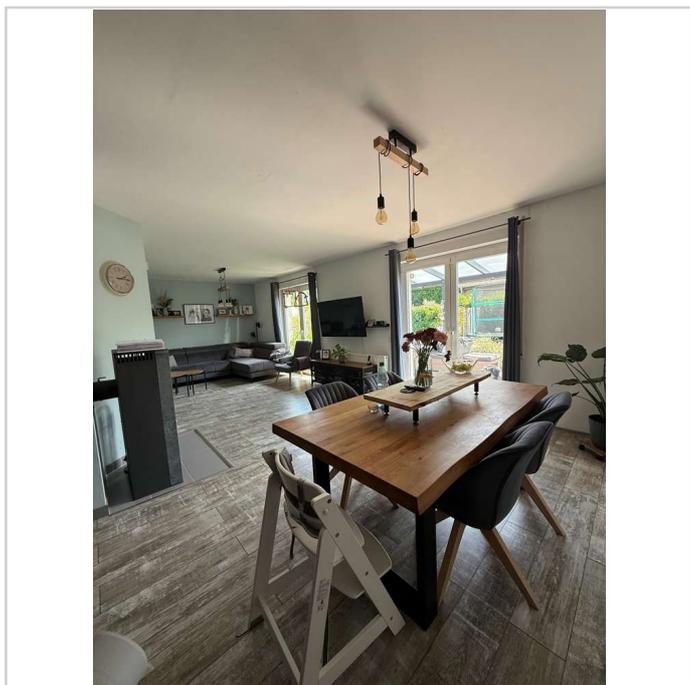
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



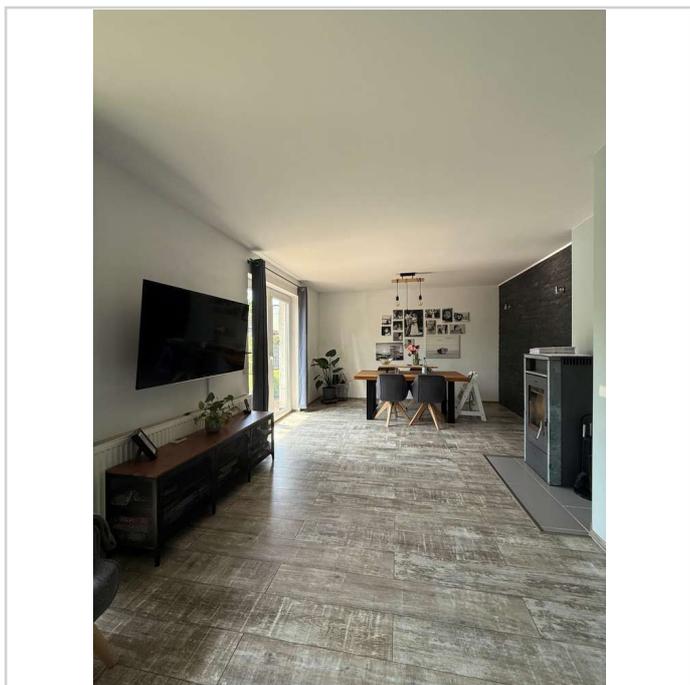
3000



1000



6



4

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf



Raiffeisenstraße 15  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



3



2



1



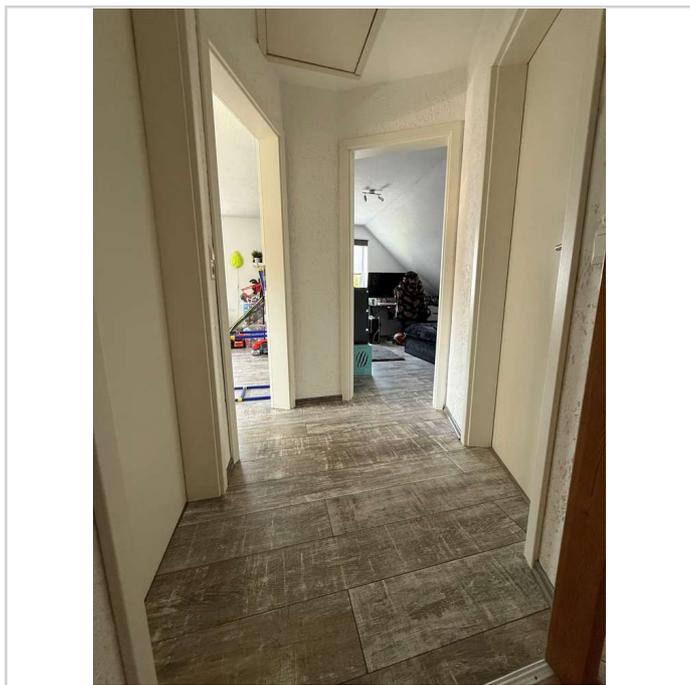
800

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf

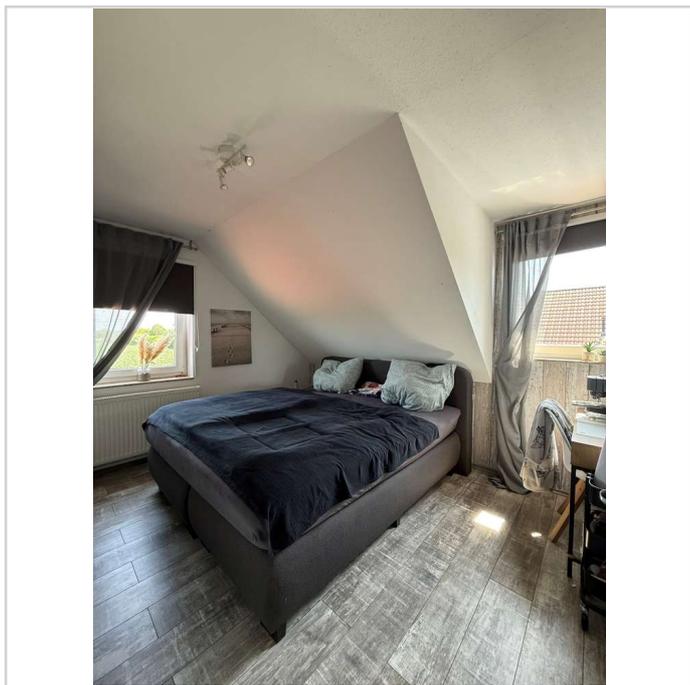


**Raiffeisenstraße 15**  
38176 Wendeburg

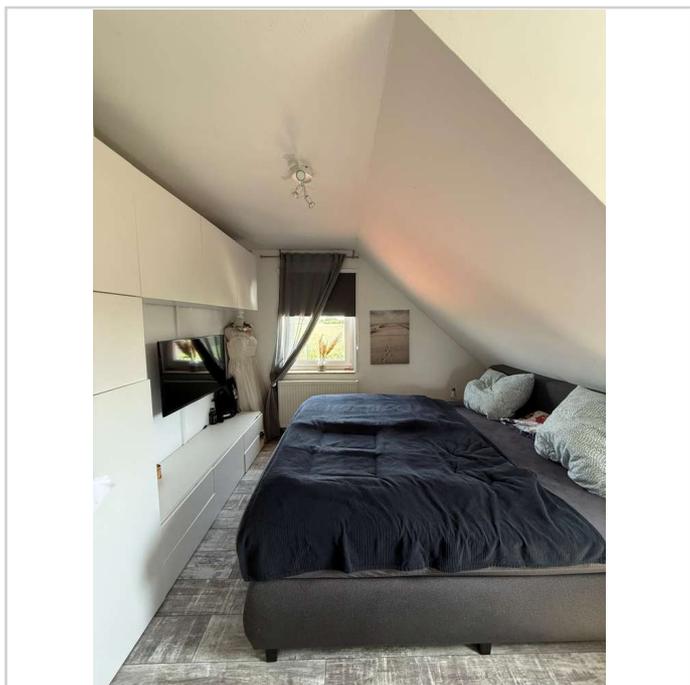
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



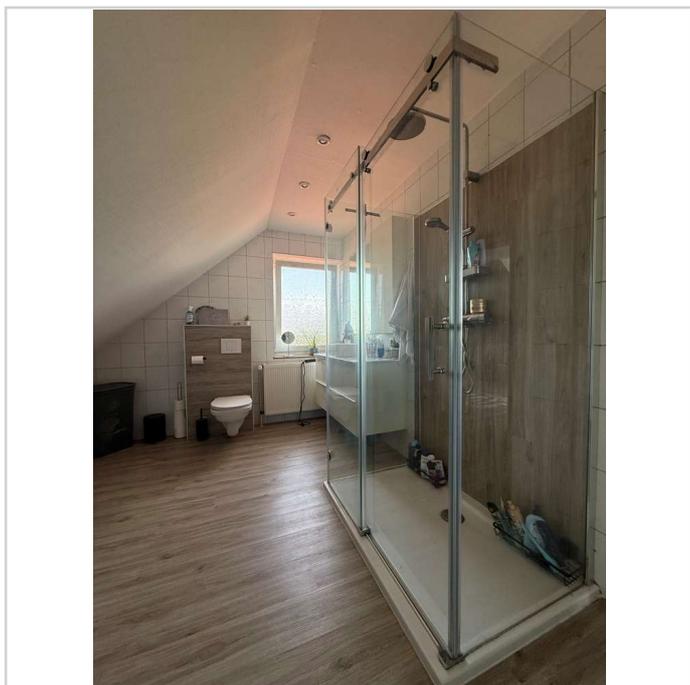
67



200



300



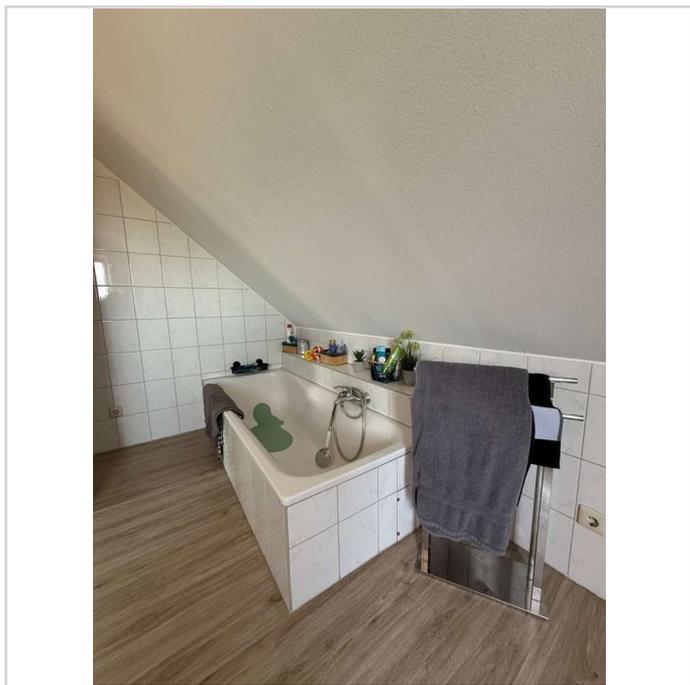
70

# Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf

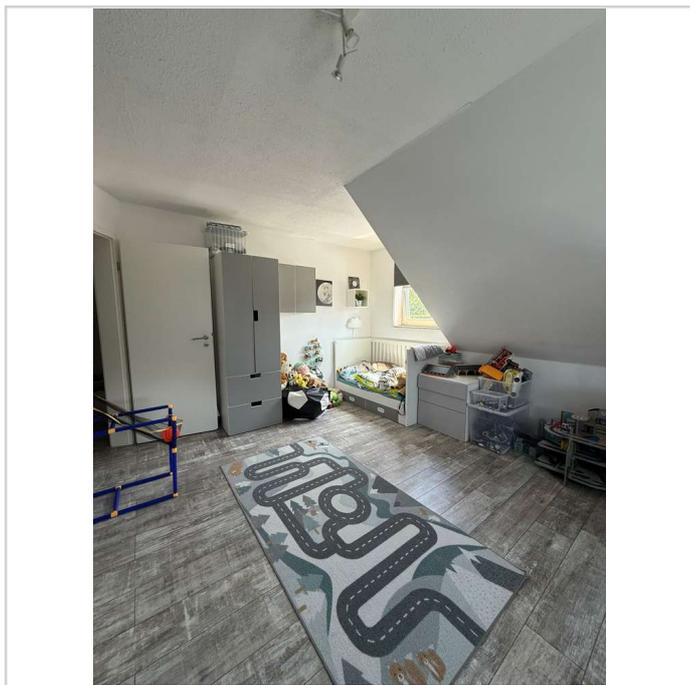


**Raiffeisenstraße 15**  
38176 Wendeburg

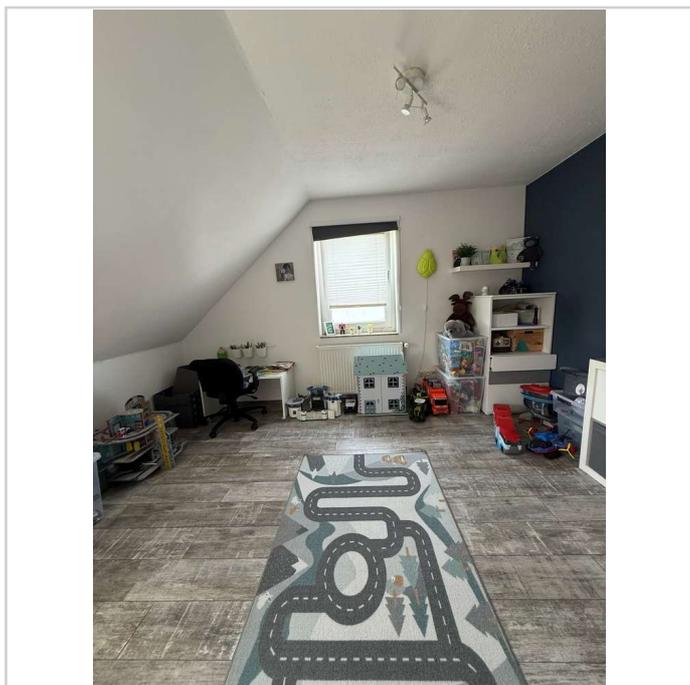
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR



9999



30



50

## Modernisiertes Einfamilienhaus am Ortsrand von Wendeburg OT Meerdorf



**Raiffeisenstraße 15**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 390.000,00 EUR

