

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg



**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 160139087  
Objekt-Nr.: 202020



**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.:	401,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,95% zzgl. MWST

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

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg



**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 1971 erbaute Einfamilienhaus befindet sich am Ortsrand im schönen Wendeburg. Mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet das Haus viel Platz. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 400m<sup>2</sup>. Wohn- und Esszimmer sind mit einem Parkett ausgestattet. Das vollmodernisierte Badezimmer erstrahlt mit einer ebenerdigen Dusche und neuen Sanitäranlagen. Das Obergeschoss hat eine klassische Aufteilung. Zwei Schlafzimmer und ein Gäste-Zimmer erreicht man durch den kleinen angelegten Flurbereich. Der Garten bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten und müsste optimiert werden.

## Ausstattung:

- Massive Bauweise
- Dorfrandlage
- Keller
- Garage
- voll modernisiertes Badezimmer
- ebenerdige Dusche
- Fliesen
- Parkette
- Holztreppe
- Garten
- Einbauküche OG

## Lage:

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

## Sonstiges:

Besichtigung auf Anfrage



60



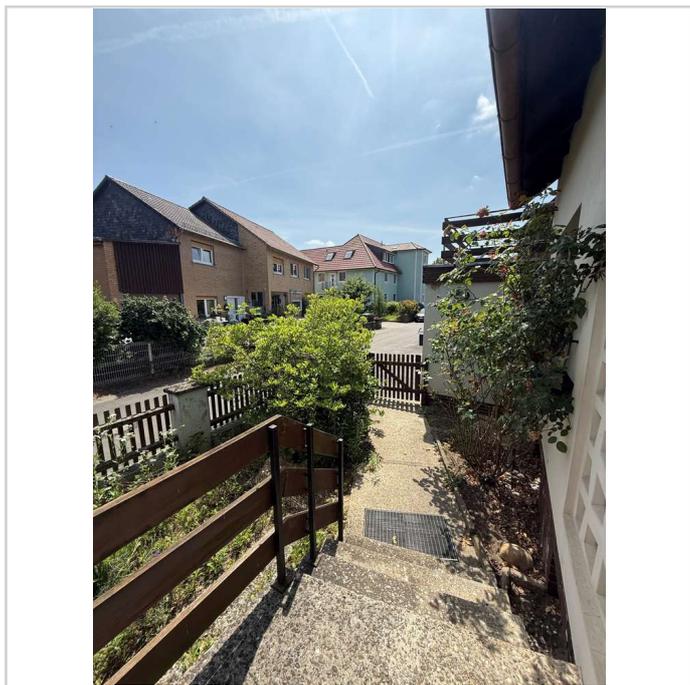
20

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg



**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



88



23



16



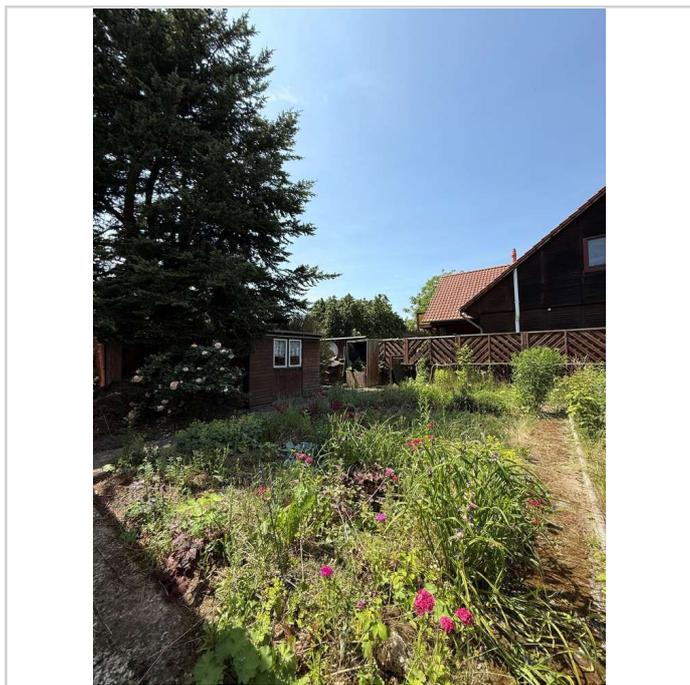
3

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg

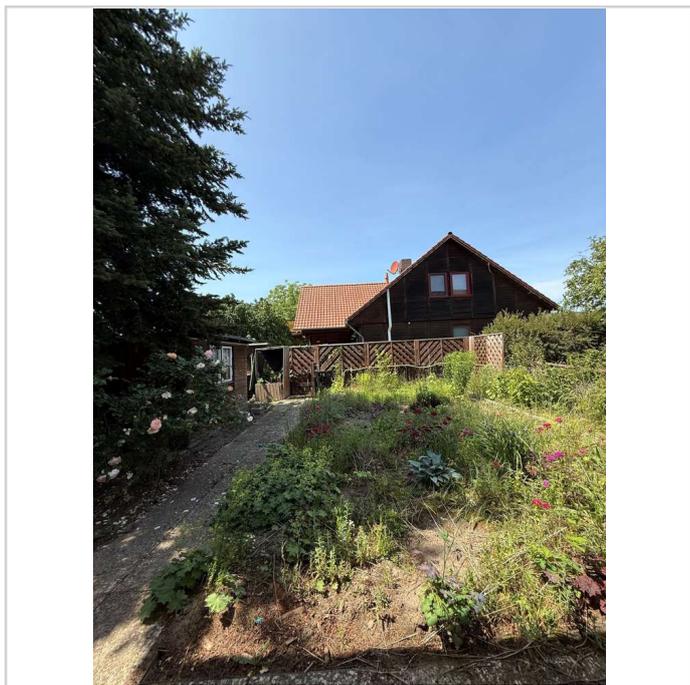


**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

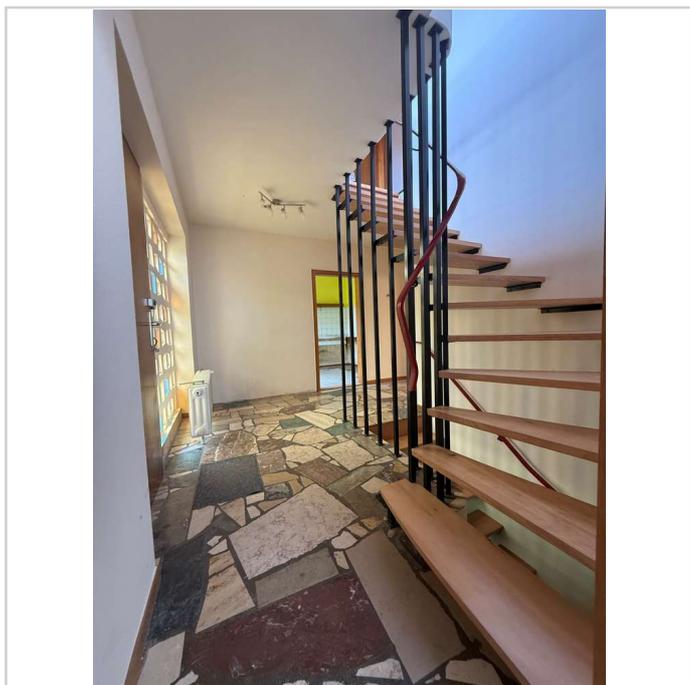
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



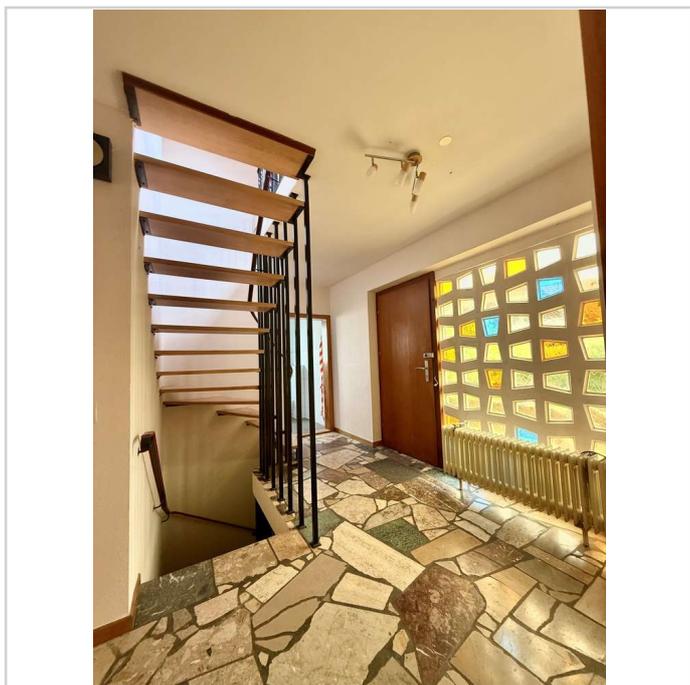
2



1



18



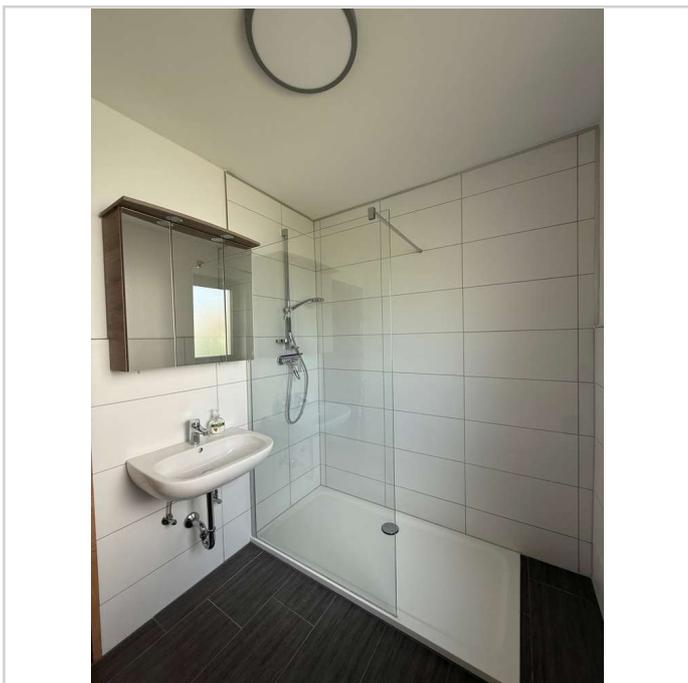
15

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg

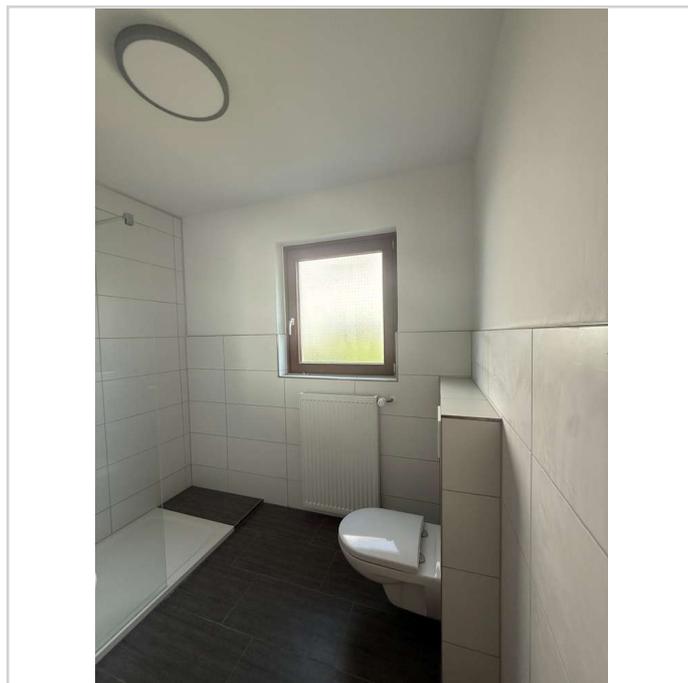


**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

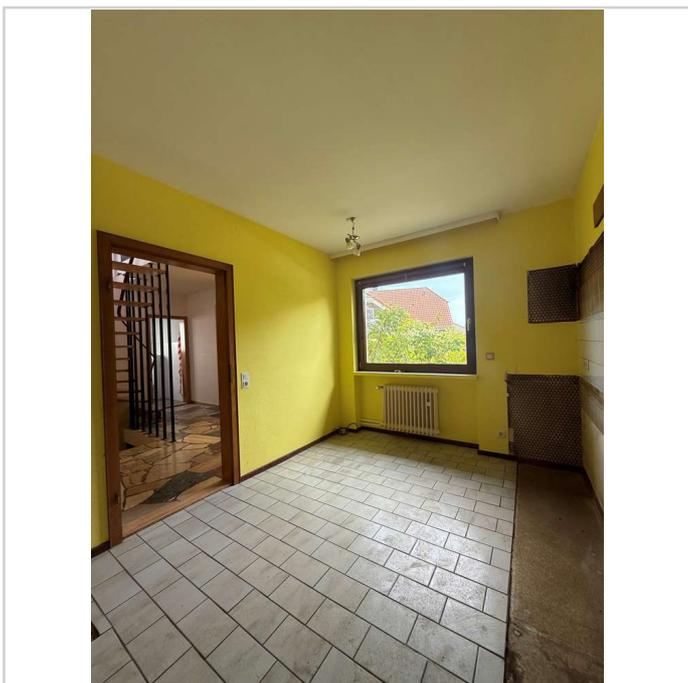
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



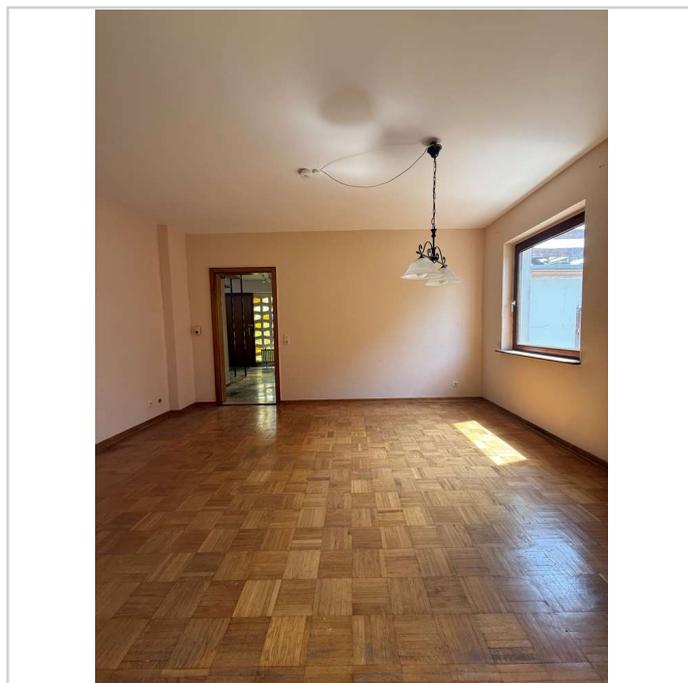
19



17



12



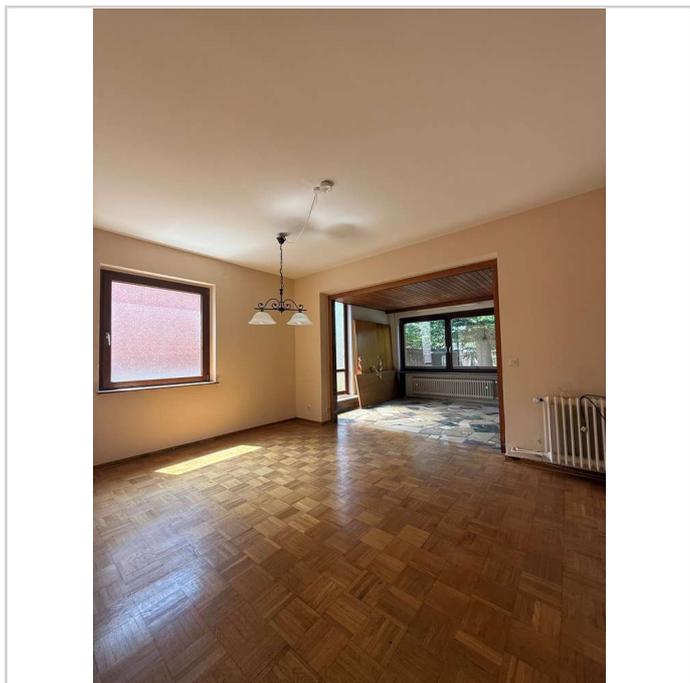
10

# Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg

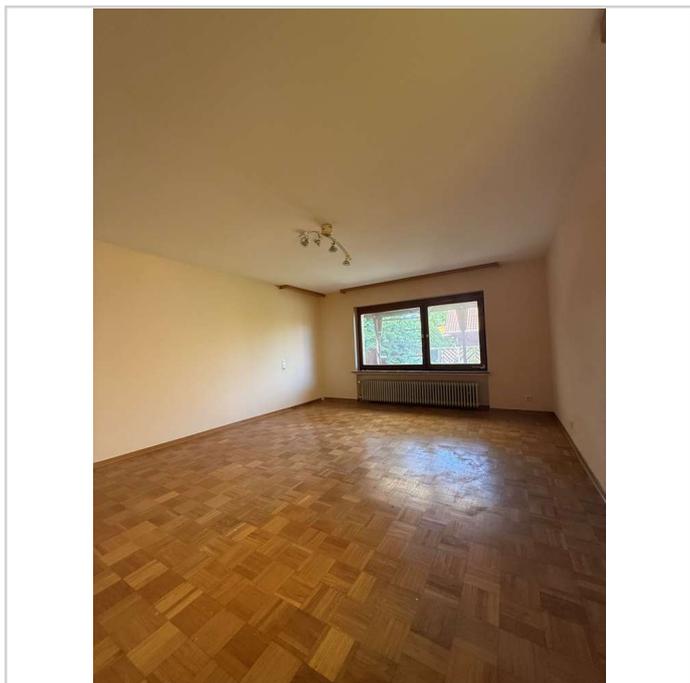


**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

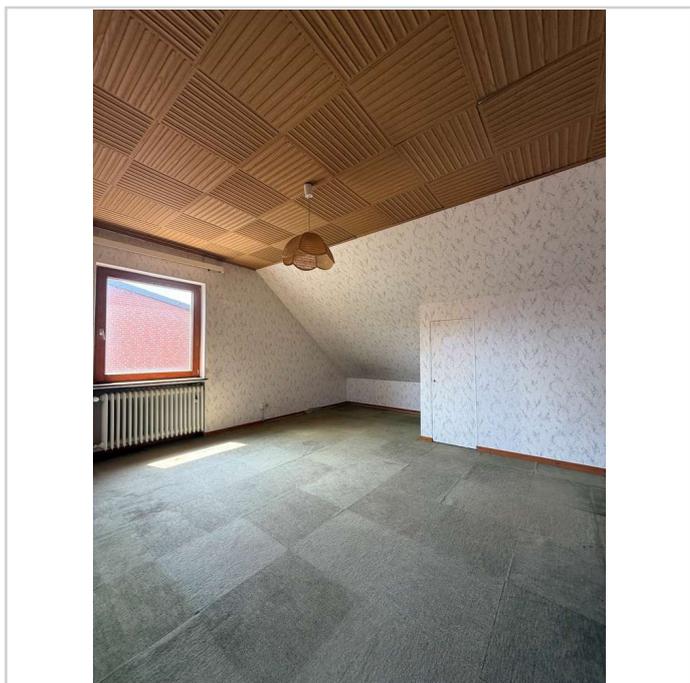
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



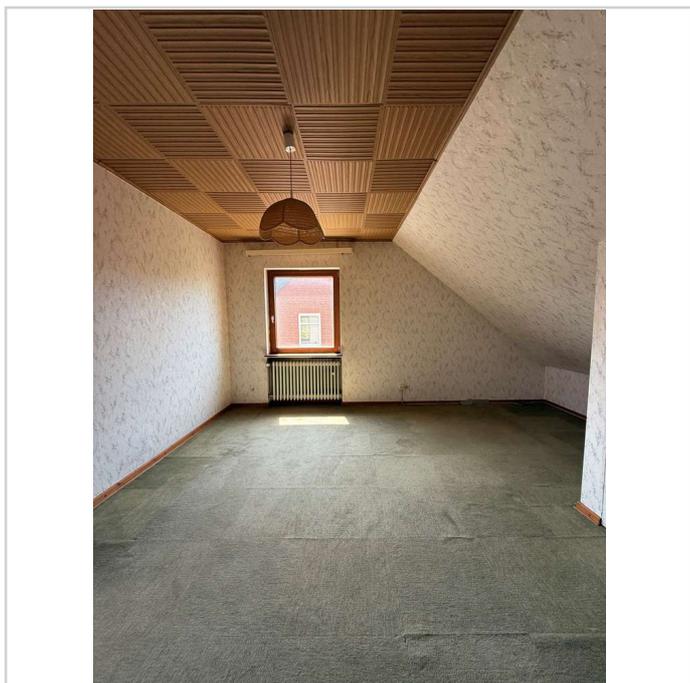
11



9



8



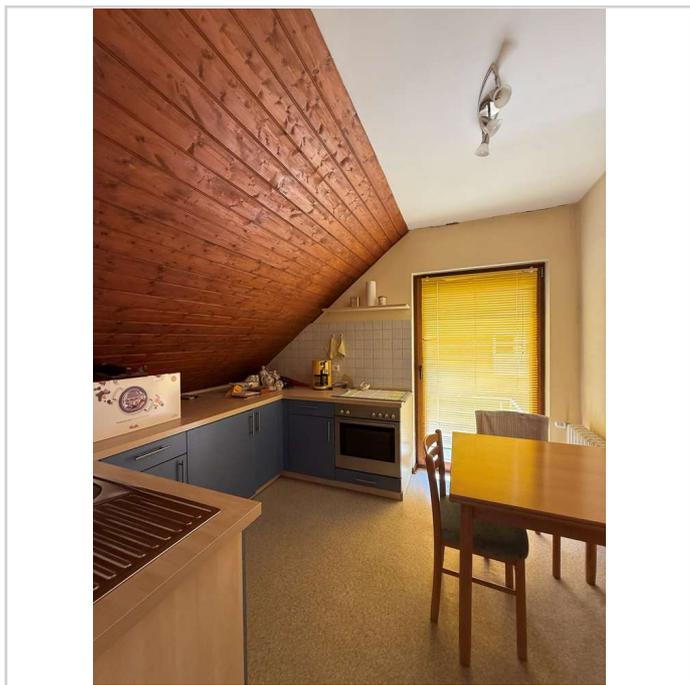
7

## Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg



**Klauseweg 5a**  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



6

## Einfamilienhaus direkt im schönen Wendeburg



Klauseweg 5a  
38176 Wendeburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

