

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickinge OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 156695391



Ihr Ansprechpartner:

FIBAV Immobilien GmbH

Herr Axel Eichner (Ihr Immobilienberater)

E-Mail: eichner@fibav.de

Tel: +49 531 2812510

Mobil: +49 160 90112655

Web: <http://www.fibav.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	897,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1996
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	109,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Vermietet: Ja

Provision für Käufer: 17.200€ inkl. MwSt.

Die allein vom Käufer zu zahlende Courtage beträgt 4,30 % inkl. 19 % MwSt. und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickte OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein vielseitiges 3-Seitenhof-Ensemble auf einem großzügigen Grundstück von ca. 897 m², bestehend aus mehreren Wohneinheiten und Nebengebäuden. Die Gesamtwohnfläche von ca. 313 m² verteilt sich auf das Haupthaus sowie ein Nebengebäude.

Das Anwesen eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung.

Haupthaus (Baujahr 1900):

Wohneinheit 1 (ca. 148 m²):

Diese großzügige Einheit erstreckt sich über mehrere Räume und bietet drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Eine Einbauküche sorgt für zusätzlichen Komfort. Besonders hervorzuheben ist der ausgebauter Dachboden mit ca. 20 m², der bei Bedarf als zusätzlicher Raum genutzt werden kann. Der Wintergarten und eine überdachte Terrasse bieten einen schönen Blick auf den Garten.

Die Wohnung wird durch eine Ölzentralheizung für Warmwasser und Heizung beheizt. Bei einem möglichen Einzelverkauf ist der Gartenanteil der Wohnung ebenfalls inkludiert.

Wohneinheit 2 (ca. 86 m²):

Die zweite Wohneinheit bietet ca. 86 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer und ein Duschbad. Ein Wintergarten von ca. 10 qm ergänzt das Angebot und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Auch hier erfolgt die Beheizung mittels Ölzentralheizung für Warmwasser und Heizung. Bei einem Einzelverkauf ist auch hier der Gartenanteil verfügbar.

Nebengebäude (Baujahr 1930):

Wohneinheit 3 (ca. 79 m²):

Die dritte Wohneinheit im Nebengebäude umfasst ca. 80 m² und bietet zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein. Bei Einzelverkauf steht auch hier ein Gartenanteil zur Verfügung.

Modernisierungen: Alle Wohneinheiten wurden ca. 1996 teilweise umfassend modernisiert, sodass sie sich in einem gepflegten Zustand befinden. Zwei Kamine in der Wohnung 1 sind jedoch nur noch bis zum 31.12.2024 zugelassen.

Weitere Merkmale:

- Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.
- Energieausweise und Abgeschlossenheitsbescheinigung für die Wohneinheiten liegen vor.
- Ein Teil der Wohnungen ist noch vermietet, die anderen sind frei.
- Zur Immobilie gehören 3 PKW-Einstellplätze, ein Carport und eine ca. 150 m² große Scheune, die vielseitig genutzt werden kann. Weitere Nebenglassflächen bieten zusätzlichen Stauraum

und Potenzial.

Nutzen Sie jetzt diese Chance und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin für diese vielseitige Immobilie!

Ausstattung:

Die Wohnungen bieten eine solide Ausstattung und sorgen für ein angenehmes Wohnen. In den jeweiligen Wohneinheiten sind Einbauküchen vorhanden, die Ihnen bereits eine Grundausstattung bieten. Elektrogeräte sind jedoch nicht enthalten, sodass Sie diese nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen einbringen können.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Veltheim, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Sickte im Landkreis Wolfenbüttel. Eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung, bietet die Lage gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind in wenigen Autominuten in Sickte oder Cremlingen erreichbar. Für größere Einkäufe stehen die Städte Wolfenbüttel (ca. 20 Minuten) und Braunschweig (ca. 25 Minuten) mit ihren vielfältigen Angeboten zur Verfügung.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Grundschulen direkt in Sickte sowie weiterführenden Schulen in den Nachbarorten. Diese sind bequem mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Bundesstraße B1 liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Braunschweig und Helmstedt. Auch die Autobahn A39 ist in ca. 10 Minuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz besteht.

Veltheim selbst besticht vor allem durch seinen dörflichen Charme. Wander- und Radwege laden zur Erholung in der Natur ein, während kulturelle und sportliche Angebote in den umliegenden Orten für Abwechslung sorgen. Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit!

Sonstiges:

Die Objektdaten wurden von der Verkäuferseite übermittelt.

Die Maklerfirma übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Daten.

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig.

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



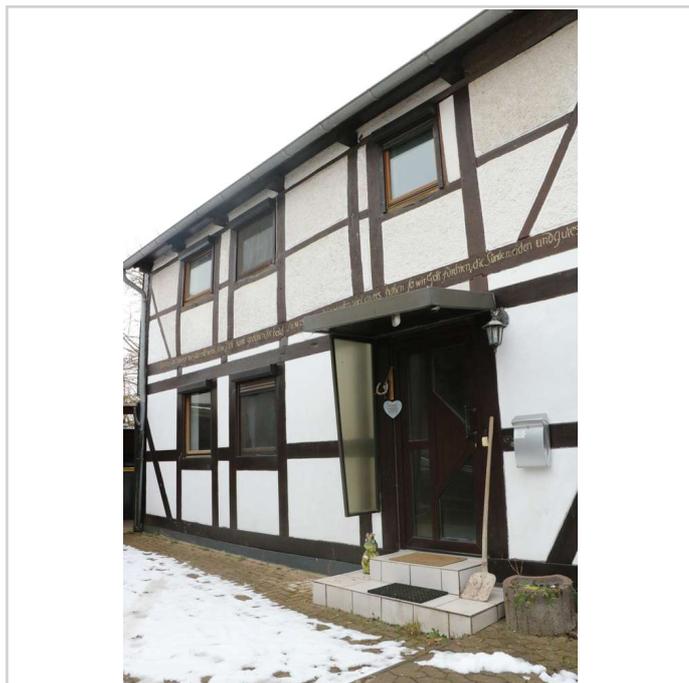
38173 Sickinge OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposee ausgewiesenen Provision zu zahlen.

Informationen über das gesetzliche Widerrufsrecht finden Sie auf der Homepage www.fibav.de

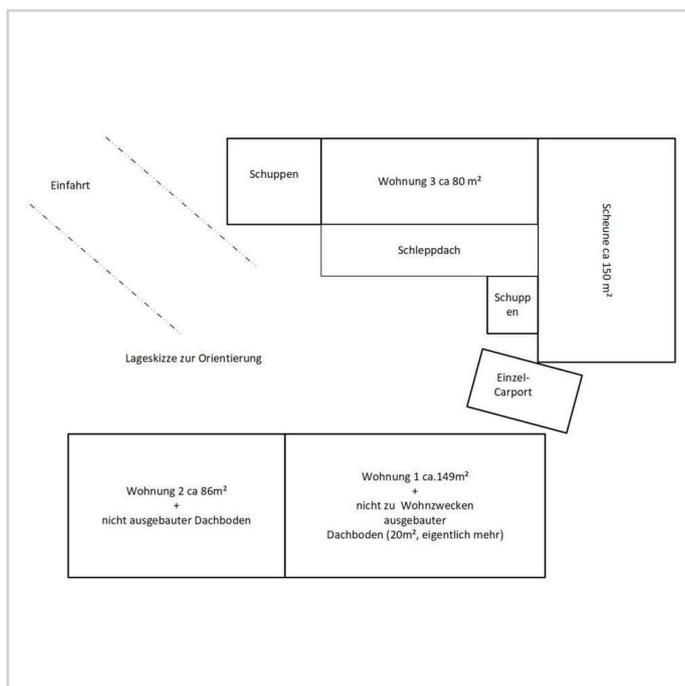
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage, Mietverhältnisse und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.



Hauseingang Haupthaus



Haupthaus Gartenansicht



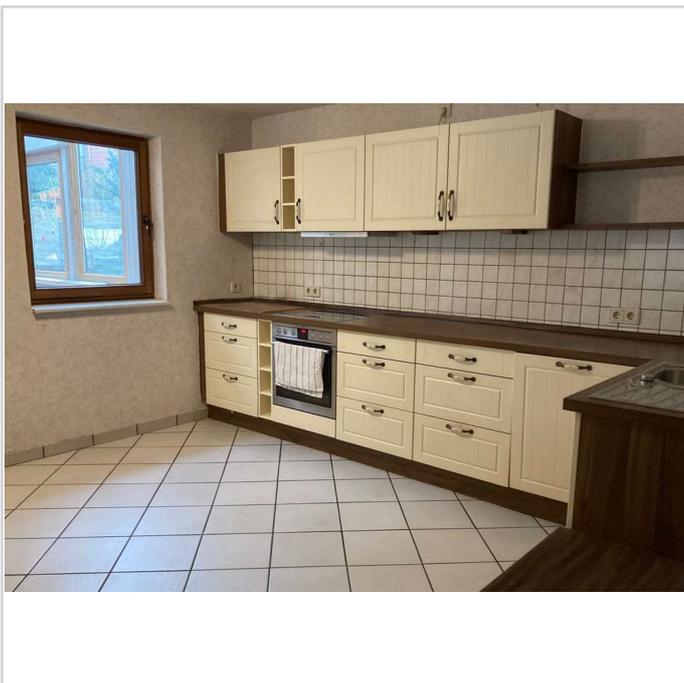
Lageskizze

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickinge OT Veltheim

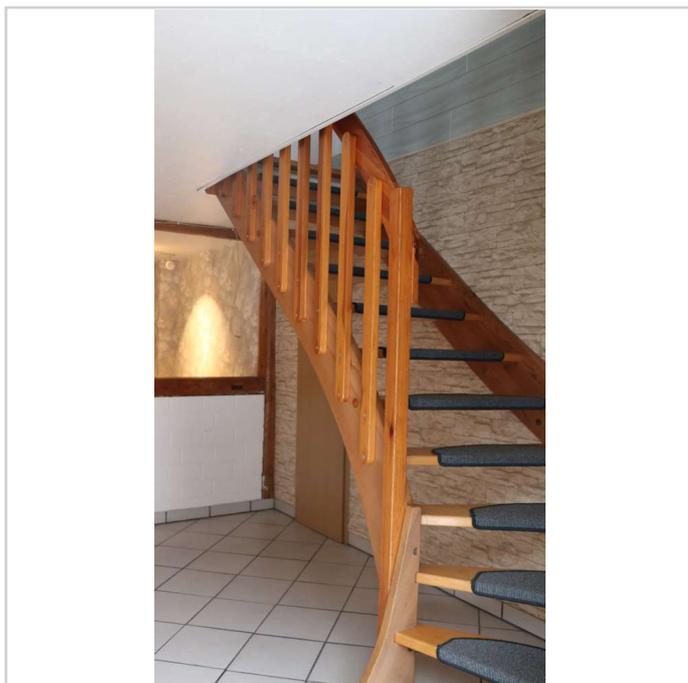
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



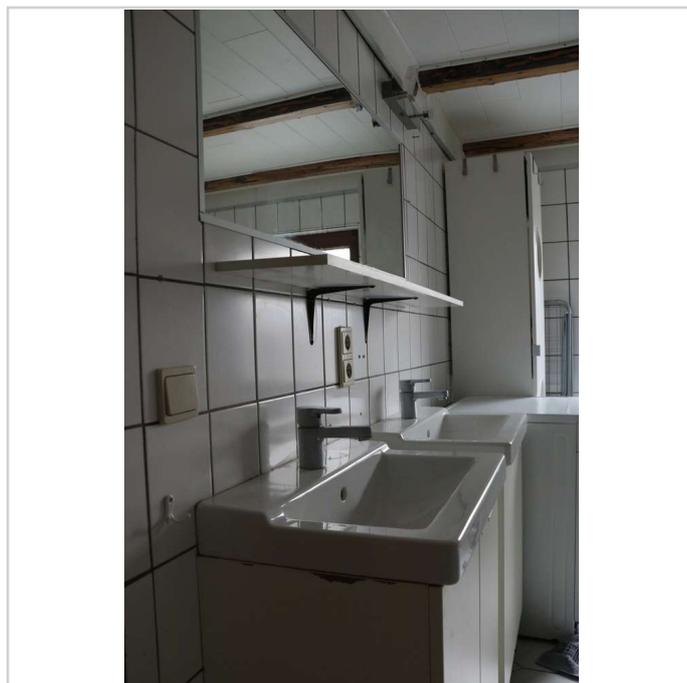
Küche WE 1



Küche - WE 1 EG



Treppe WE 1 EG-OG



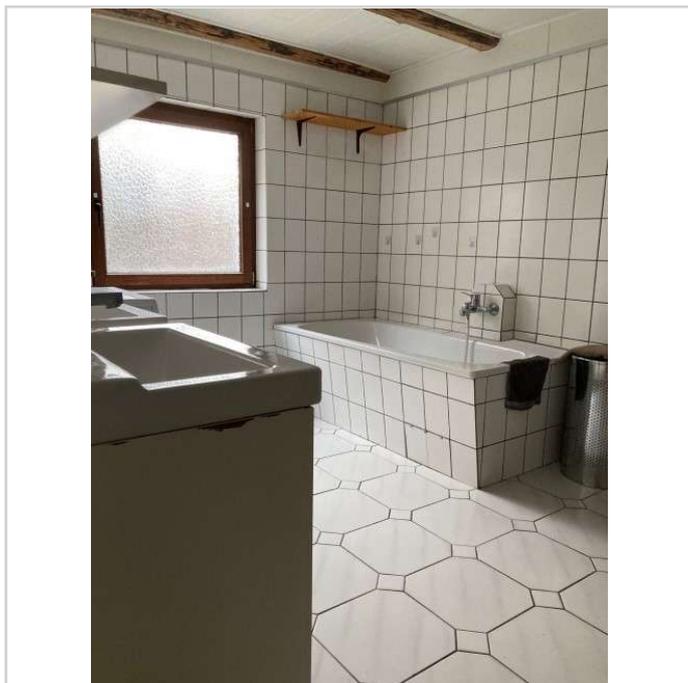
Bad WE 1- Doppelwaschtisch

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

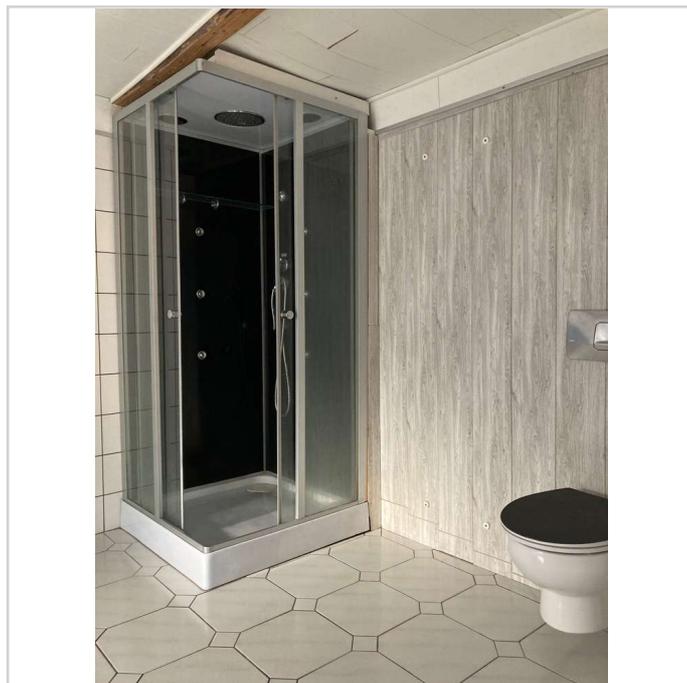


38173 Sickinge OT Veltheim

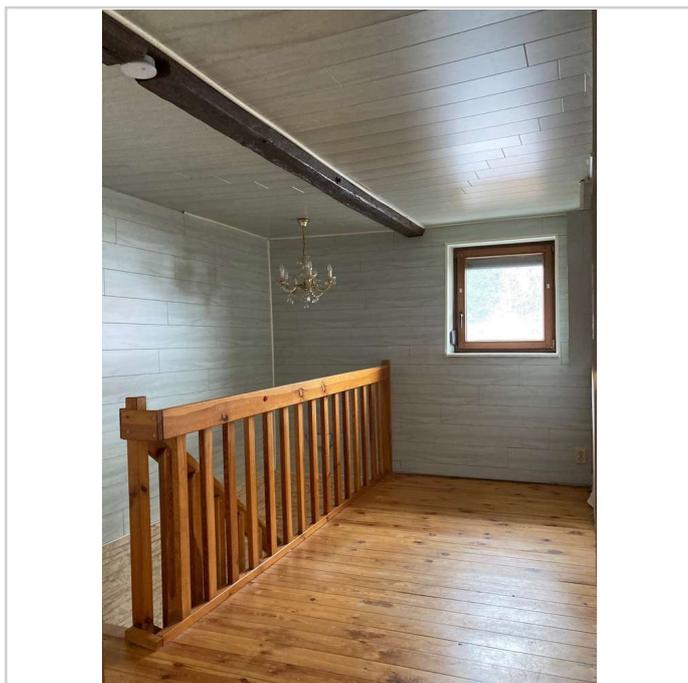
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



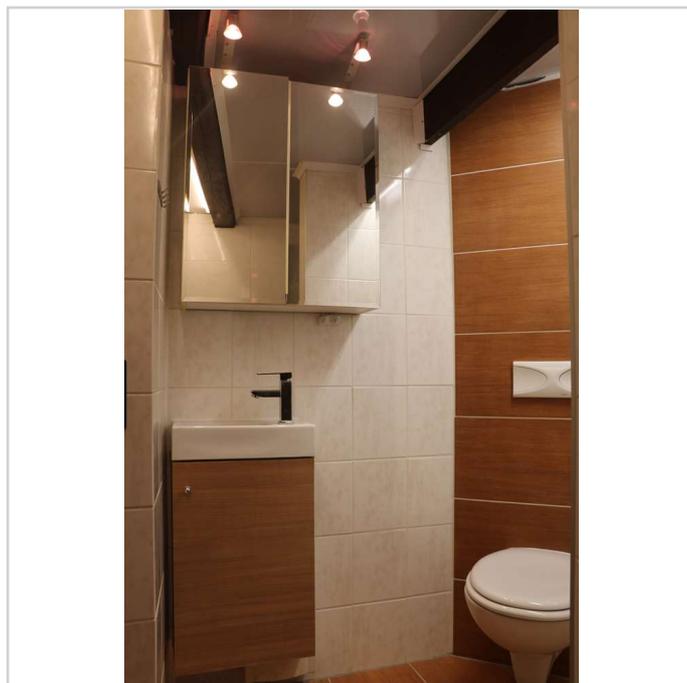
Bad WE1



Bad - Duschbereich WE1



Flur OG - WE 1



WC WE1 - OG I

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

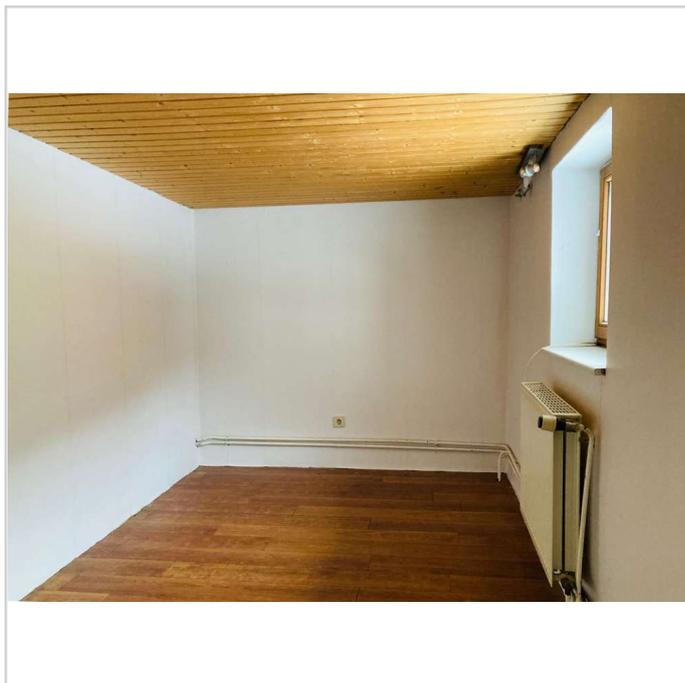


38173 Sickte OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



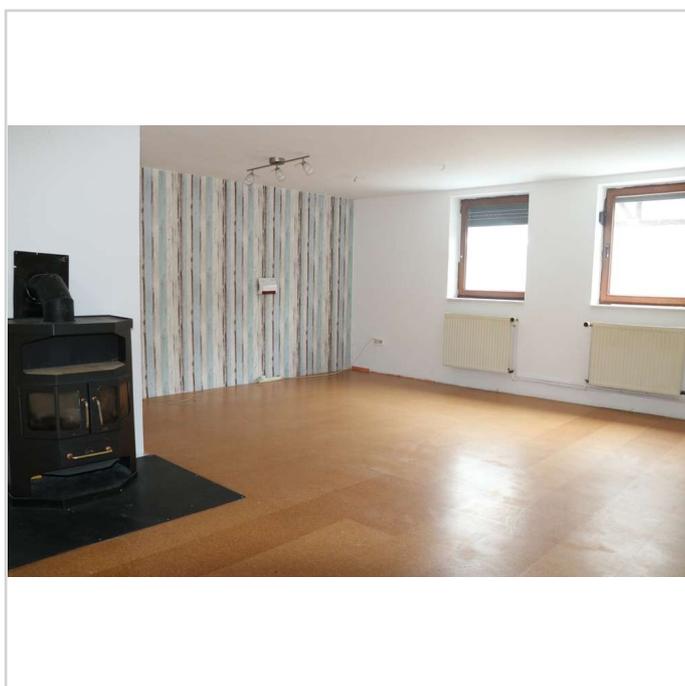
WC WE 1 - OG Dusche



Zimmer 1 OG - WE 1



Zimmer 1 WE1 -OG



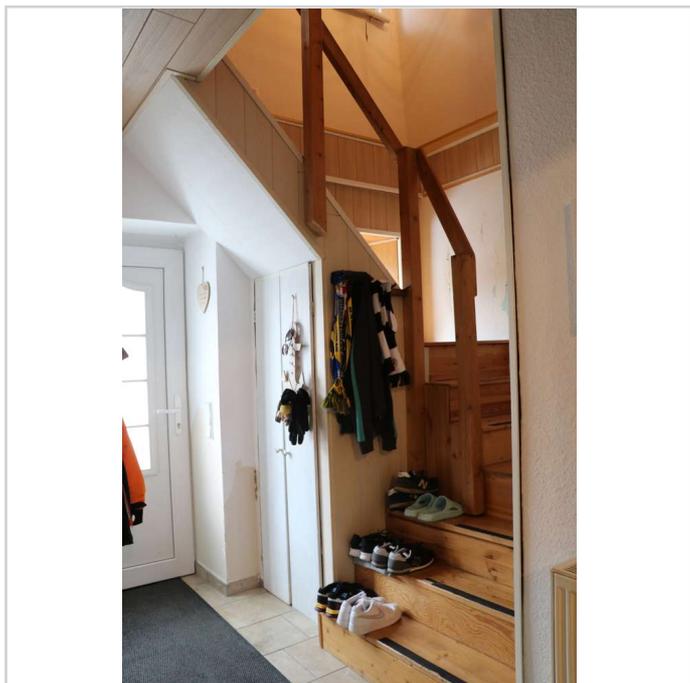
Wohnzimmer WE 1

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

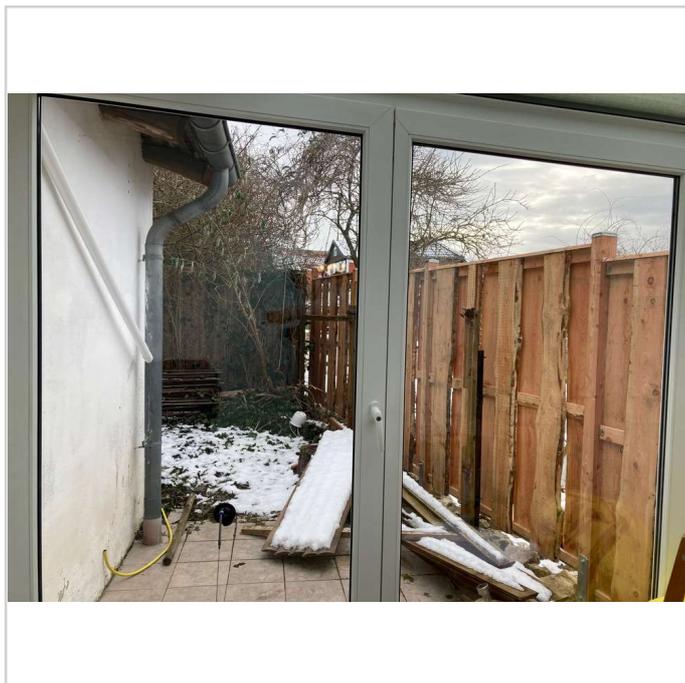


38173 Sickinge OT Veltheim

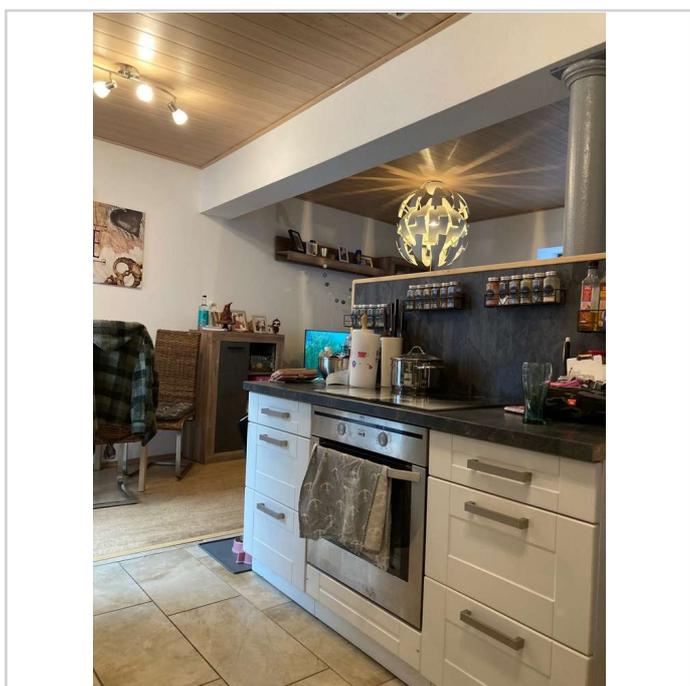
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



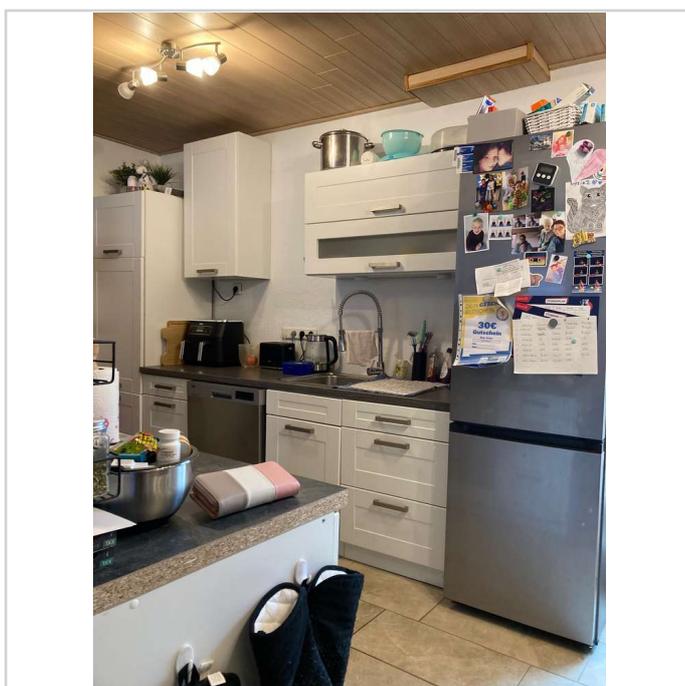
Hauseingang WE 2



Wintergarten mit Terrassenzugang



Kücheninsel WE 2



Küchenzeile WE 2

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickinge OT Veltheim

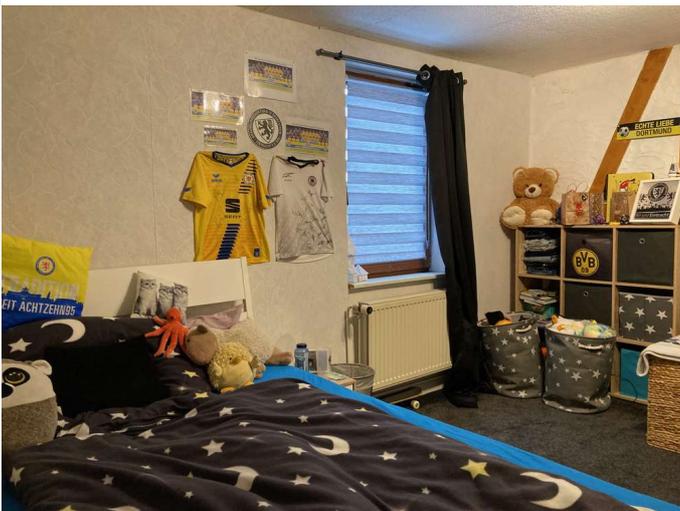
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Wohnzimmer WE 2



Kinderzimmer WE 2 OG



Kinderzimmer WE 2 - OG



Diele WE 2 - OG

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

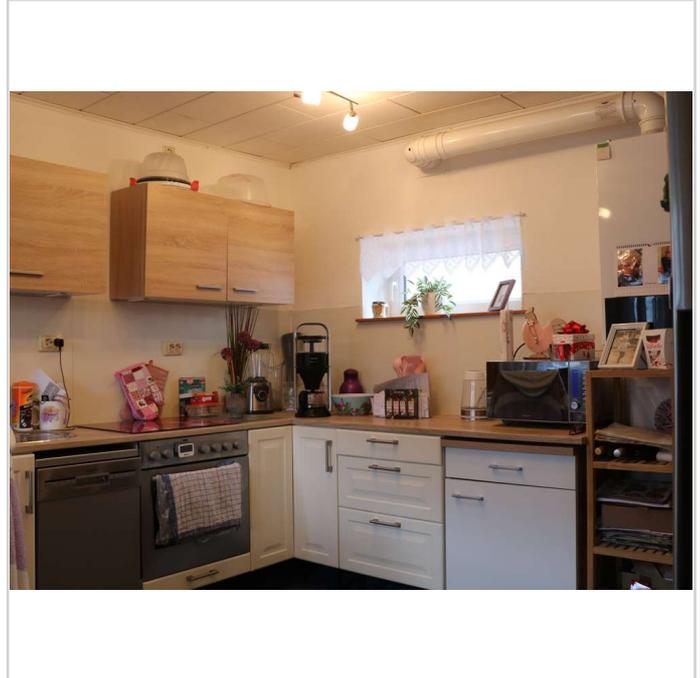


38173 Sickinge OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



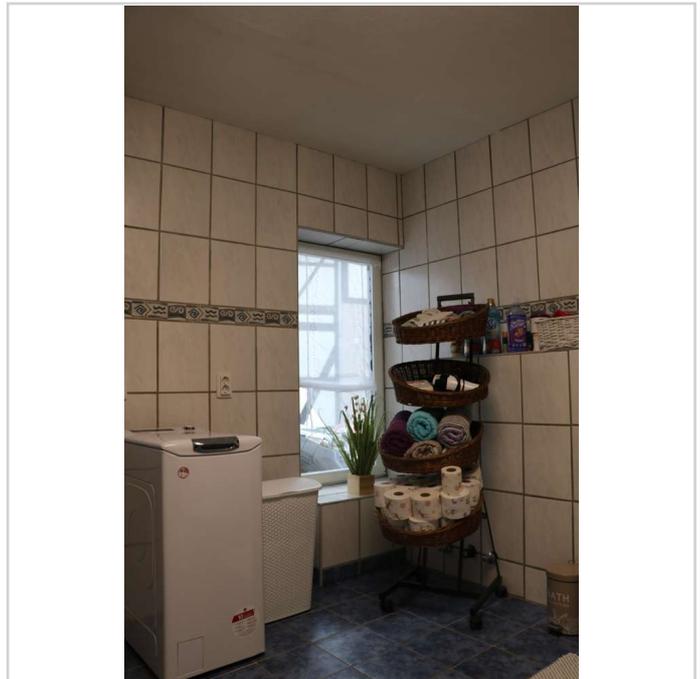
Schlafzimmer WE 2 - OG



Küche WE 3



Bad WE 3 - I



Bad WE 3 - II

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickinge OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Bad WE 3 - III



Bad WE 3 - IV



Treppe - WE 3



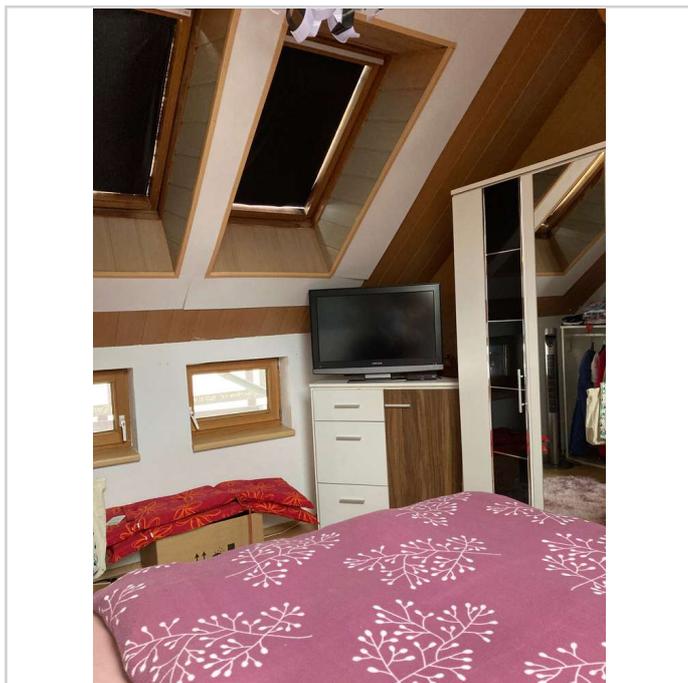
Schlafzimmer WE 3 - OG

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

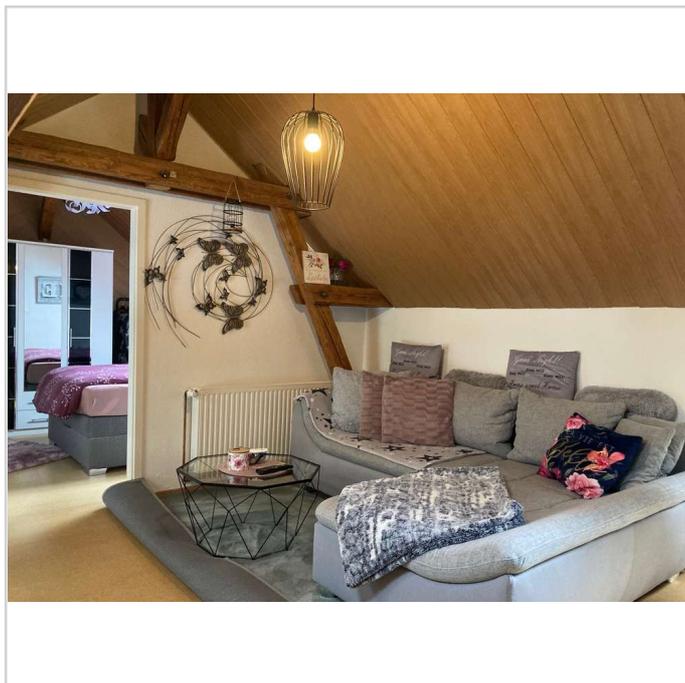


38173 Sickinge OT Veltheim

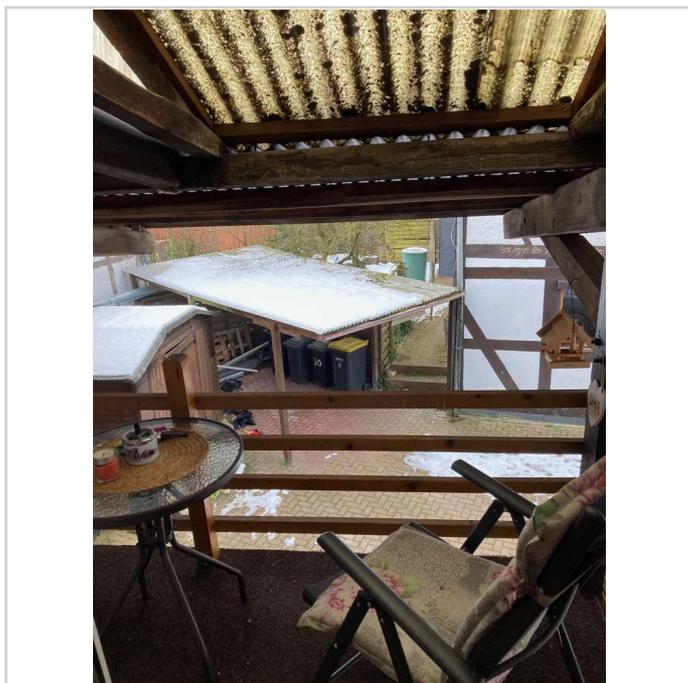
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



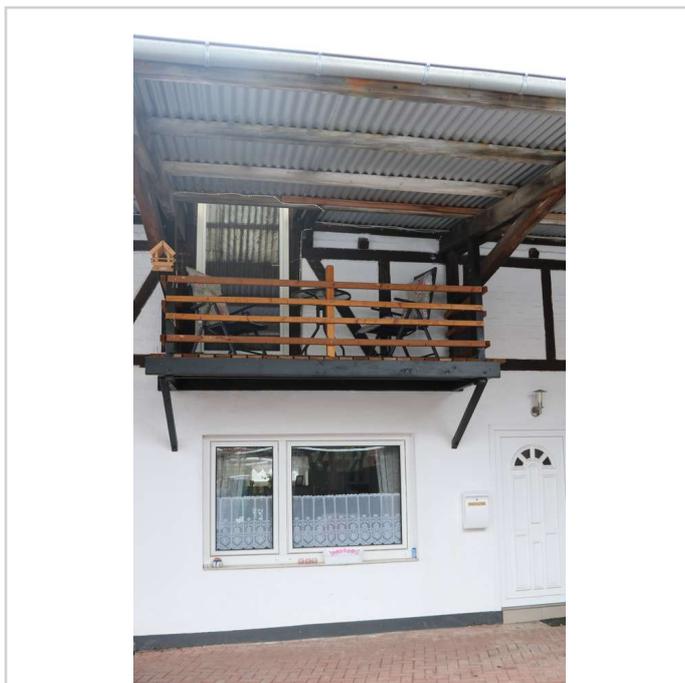
Schlafzimmer WE 3 OG



Wohnzimmer WE 3 - OG



Balkonaussicht WE 3



Balkon WE 3

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

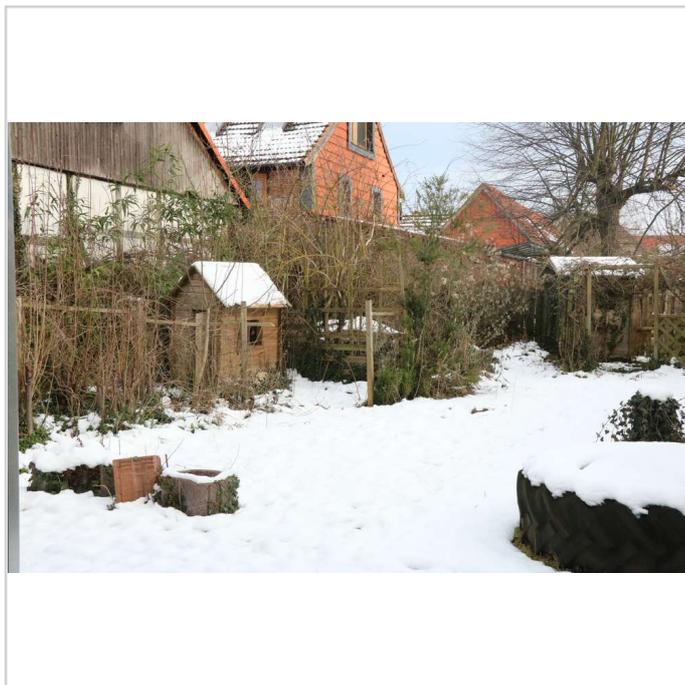


38173 Sickinge OT Veltheim

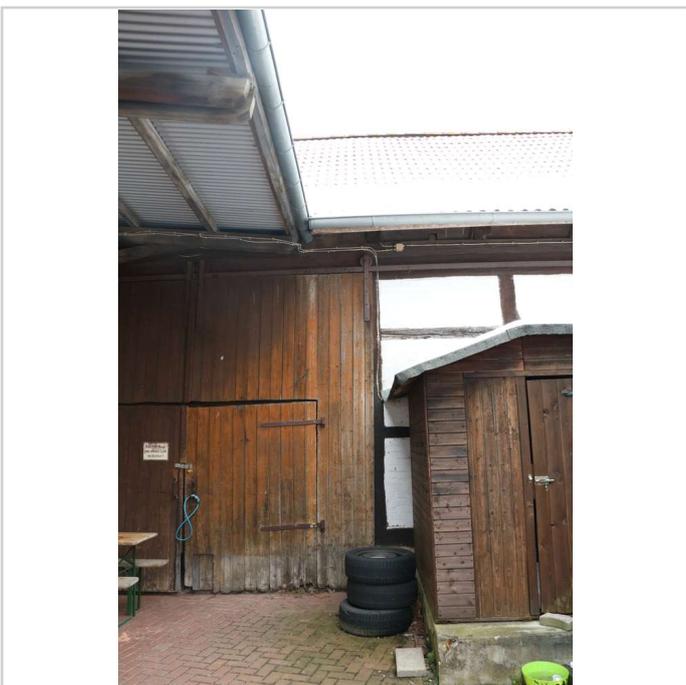
Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



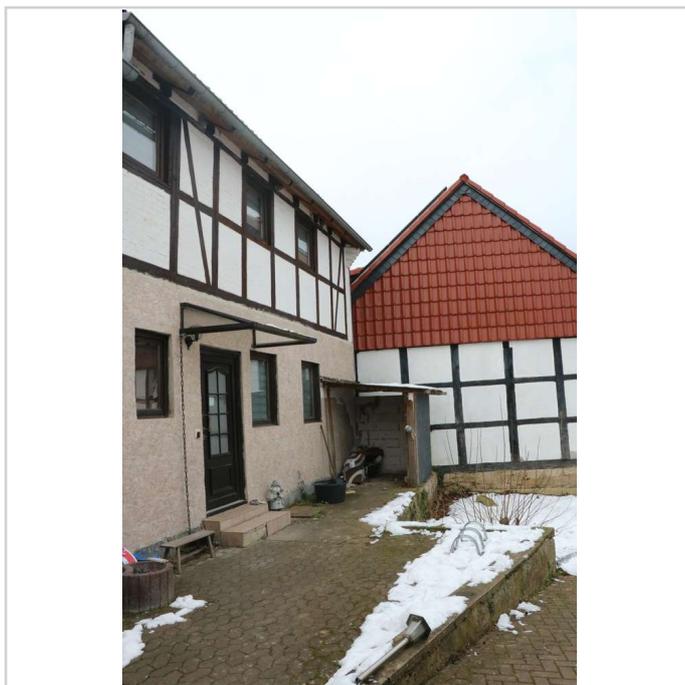
Garage



Garten



Große Scheune



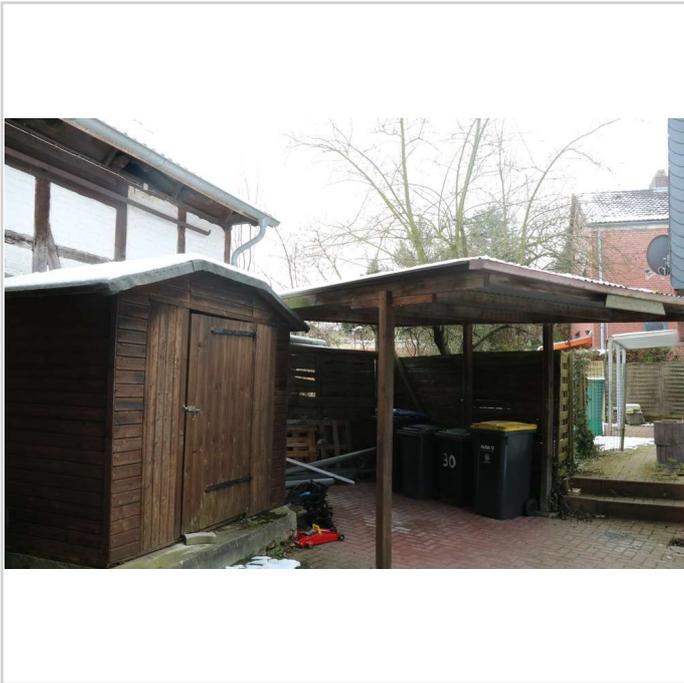
Hauseingang WE 2 - außen

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickinge OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Scheune

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!



38173 Sickte OT Veltheim

Zimmer: 8,50
Wohnfläche ca.: 313,00 m²
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

