

Exposé

Doppelhaushälfte in Vechelde Wohnen am Stichkanal



Objekt-Nr. **OM-311444**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.000 € + NK**

Im Sommerfeld 8A
38159 Vechelde
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	148,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschoss:

Die Diele, welche sowohl Eingangsbereich als auch Treppenhaus darstellt, dient als Mittelpunkt der Wohnung. Von dieser gelangt man in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, an welchen die, teils zum Wohnraum geöffnet die Küche anschließt. Viele große Fenster und der damit verbundene hohe Lichteinfall, sowie der Ausblick in die Natur lassen den Raum sehr hell und offen wirken. Der benachbarte Hauswirtschaftsraum bietet genügend Platz für alle Vorräte und ein weiteres Zimmer bietet die Option ein Arbeitszimmer im Erdgeschoss einzurichten. Das Bad rundet das Erdgeschoss schließlich in seiner Vollkommenheit ab.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss beherbergt das günstig geschnittene Schlafzimmer, welches aufgeteilt ist in einen Schlaf- und einen Ankleidebereich. Die großen Fensterfronten bieten diesem Raum genügend Tageslicht und bieten einen Ausgang zum großen Balkon mit Blick in die Natur. Des Weiteren sind sowohl ein Badezimmerzwei als auch zwei gleichgroße Zimmer in diesem Geschoss vorhanden, die als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ausstattung

Die direkt an dem Doppelhause anschließende Garage verfügt über eine Elektroladestation für E-Autos. Über einen überdachten Eingangsbereich gelangt man stufenlos und barrierefrei in den Eingangsbereich der Wohnung. Fenster und Türen des Hauses sind dreifach verglast und die durchgängig verlegte Fußbodenheizung, die über eine Luftwärme-Pumpe betrieben wird, sorgt für ein angenehmes Raumklima bei 2,60m hohen Decken. Beim Bodenbelag entschied man sich für einen Vinyl und das Bad hat eine fugenlose Gestaltung erhalten, welche durch hochwertige Badausstattung abgerundet wird

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Nur etwa 10 Kilometer westlich des Stadtzentrums von Braunschweig, in der 17.000 Einwohner starken Gemeinde Vechelde, liegt das Dorf Sonnenberg. Dort, in direkter Nähe zum Stichkanal Salzgitter wurde im Jahr 2021 das hier vorzustellende Doppelhaus errichtet, dessen linke Hälfte nun vermietet werden soll. Das Wohngebiet ist landschaftlich reizvoll angebunden an Grünflächen und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Gemeinde ist sehr vielfältig und vor allem die vielen Gewässer beispielsweise der Hasselkampsee oder der oben genannte Stichkanal laden zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartensicht ins freie Feld

Exposé - Galerie



Garten



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



2.000 Euro
Kaltmiete

6
Zimmer

148m²
Wohnfläche

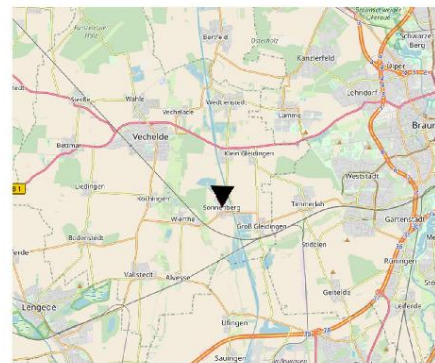
Immobilienart:	Doppelhaushälfte	Verfügbar ab:	01.12.2024
Wohnfläche ca.:	148m ²	Zustand:	neuwertig
Zimmer:	6	Kaltmiete:	2.000Euro
Baujahr:	2021		

Exposé - Grundrisse



Lagebeschreibung

Nur etwa 10 Kilometer westlich des Stadtzentrums von Braunschweig, in der 17.000 Einwohner starken Gemeinde Vechelde, liegt das Dorf Sonnenberg. Dort, in direkter Nähe zum Stichkanal Salzgitter wurde im Jahr 2021 das hier vorzustellende Doppelhaus errichtet, dessen linke Hälfte nun vermietet werden soll. Das Wohngebiet ist landschaftlich reizvoll angebunden an Grünflächen und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Gemeinde ist sehr vielfältig und vor allem die vielen Gewässer beispielsweise der Hasselkampsee oder der oben genannte Stichkanal laden zum Verweilen ein.



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Die Diele, welche sowohl Eingangsbereich als auch Treppenhaus darstellt, dient als Mittelpunkt der Wohnung. Von dieser gelangt man in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, an welchen die, teils zum Wohnraum geöffnete Küche anschließt. Viele große Fenster und der damit verbundene hohe Lichteinfall, sowie der Ausblick in die Natur lassen den Raum sehr hell und offen wirken. Der benachbarte Hauswirtschaftsraum bietet genügend Platz für alle Vorräte und ein weiteres Zimmer bietet die Option ein Arbeitszimmer im Erdgeschoss einzurichten. Das Bad rundet das Erdgeschoss schließlich in seiner Vollkommenheit ab.

Diele	16,87m ²
HWR	6,87m ²
Wohnen/Essen	30,76m ²
Küche	13,98m ²
Arbeiten	8,54m ²
Bad	5,17m ²
Gesamt	82,19m ²

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Das Obergeschoss beherbergt das günstig geschnittene Schlafzimmer, welches aufgeteilt ist in einen Schlaf- und einen Ankleidebereich. Die großen Fensterfronten bieten diesem Raum genügend Tageslicht und bieten einen Ausgang zum großen Balkon mit Blick in die Natur. Des Weiteren sind sowohl ein Badezimmer als auch zwei gleichgroße Zimmer in diesem Geschoss vorhanden, die als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Diele	6,09m ²
Schlafen	16,40m ²
Bad	7,89m ²
Kind 1	13,27m ²
Kind 2	12,26m ²
Balkon	19,88m ²
Gesamt	65,85m ²

Exposé - Grundrisse



Ausstattung

Die direkt an dem Doppelhause anschließende Garage verfügt über eine Elektroladestation für E-Autos. Über einen überdachten Eingangsbereich gelangt man stufenlos und barrierefrei in den Eingangsbereich der Wohnung. Fenster und Türen des Hauses sind dreifach verglast und die durchgängig verlegte Fußbodenheizung, die über eine Luftwärme-Pumpe betrieben wird, sorgt für ein angenehmes Raumklima bei 2,60m hohen Decken. Beim Bodenbelag entschied man sich für einen Vinyl und das Bad hat eine fugenlose Gestaltung erhalten, welche durch hochwertige Badausstattung abgerundet wird.

Exposé - Grundrisse

