

Exposé

Wohnung in Sickte

Attraktive helle 3-ZI-Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung in Sickte



Objekt-Nr. OM-432699

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Antholzer

38173 Sickte
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,65 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,43 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	321 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung ist fachmännisch eingerichtet und befindet sich im 1. Stock in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen (durch Firma Drewes neu gebaut und 2024 fertiggestellt). Diese Wohnung ist durch ihre Barrierefreiheit ideal für Familien, für Paare oder Senioren und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Das lichtdurchflutete Wohnobjekt mit großem Süd-West-Balkon wurde komplett neu mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet exklusives Design und ein komfortables Wohnen.

Küche: offene Wohnküche mit Kücheninsel (Nolte) aus Naturstein, mit Induktions-Glaskeramik-Kochfeld inkl. Abluft (Bora), hochwertiger Einbauküche, Backofen mit Mikrowellen und Selbstreinigung auf Augenhöhe

Bad: Vollbad mit hochwertigen Sanitärobjekten Badewanne aus hochwertigem Stahl, exklusive ebenerdige Dusche mit Ablaufrinne, LED-Spiegel (inkl. Spiegel-Heizung)

Technik & Energie, Komfort & Sicherheit: barrierefrei (Personenaufzug), einbruchssichere Dreifach-Verriegelung der Wohnungstür, separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine, Trockner sowie Ausgussbecken, Fliesen- & Vinylboden, Fußbodenheizung, energieeffiziente E-Durchlauferhitzer, Dreifach-Wärmeschutz-Verglasung bei den Fenstern mit RC2N-Sicherheitsbeschlägen, elektrische Rolläden, exklusive Amaturen usw.

Sonstiges:

- die komplette Wohnung wurde fachmännisch eingerichtet durch qualifizierte Experten nach aktuellen technischen Standards und Normen
- Wohnküche mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich und anliegendem großem 12qm Süd-West-Balkon (auch vom Schlafzimmer zugänglich)
- ebenerdiger Kellerersatzraum außen
- Carport-Stellplatz (mit Wallbox-Anschluss möglich)
- Internet/ Glasfaser/ Kabel-Anschluss

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Diese Wohnung befindet sich in Sickinge in attraktiver Lage zwischen Braunschweig, Wolfenbüttel und Wolfsburg:

Sickinge ist eine ländliche Gemeinde, aber zentral & verkehrsgünstig im Landkreis Wolfenbüttel nahe dem Naturschutzgebiet Elm gelegen.

Der Ort Sickinge bietet eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten (Freibad, Spielplatz, Gemeindezentrum, Cafés).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Südwest-Balkon im 1 Stock



eigener Kellerersatzraum

Exposé - Galerie



Carport



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus (mit Aufzug)



Flur (von der Wohnungstür aus)

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



ebenerdige Dusche



Waschtisch

Exposé - Galerie



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich zum Balkon hin



Küche

Exposé - Grundrisse

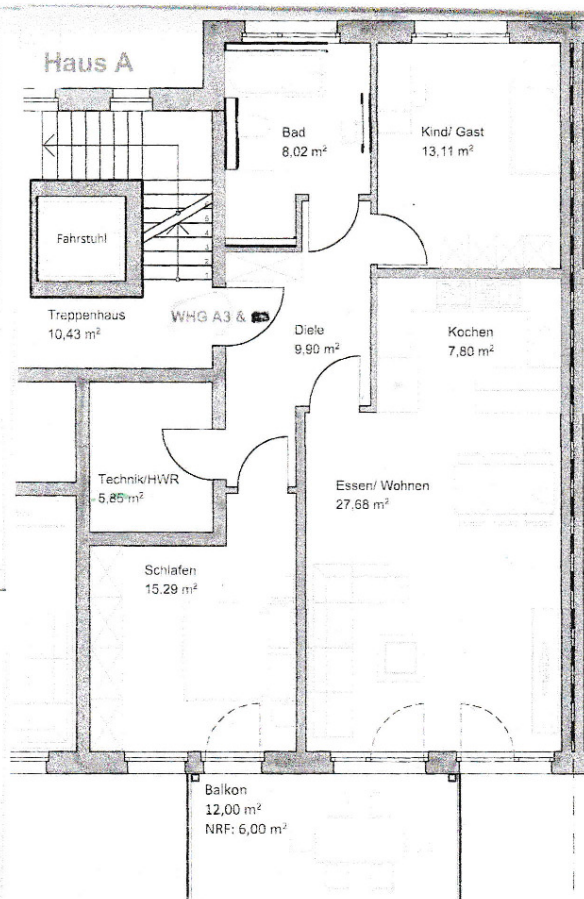
Grundflächen Wohnung A3

1. Obergeschoss

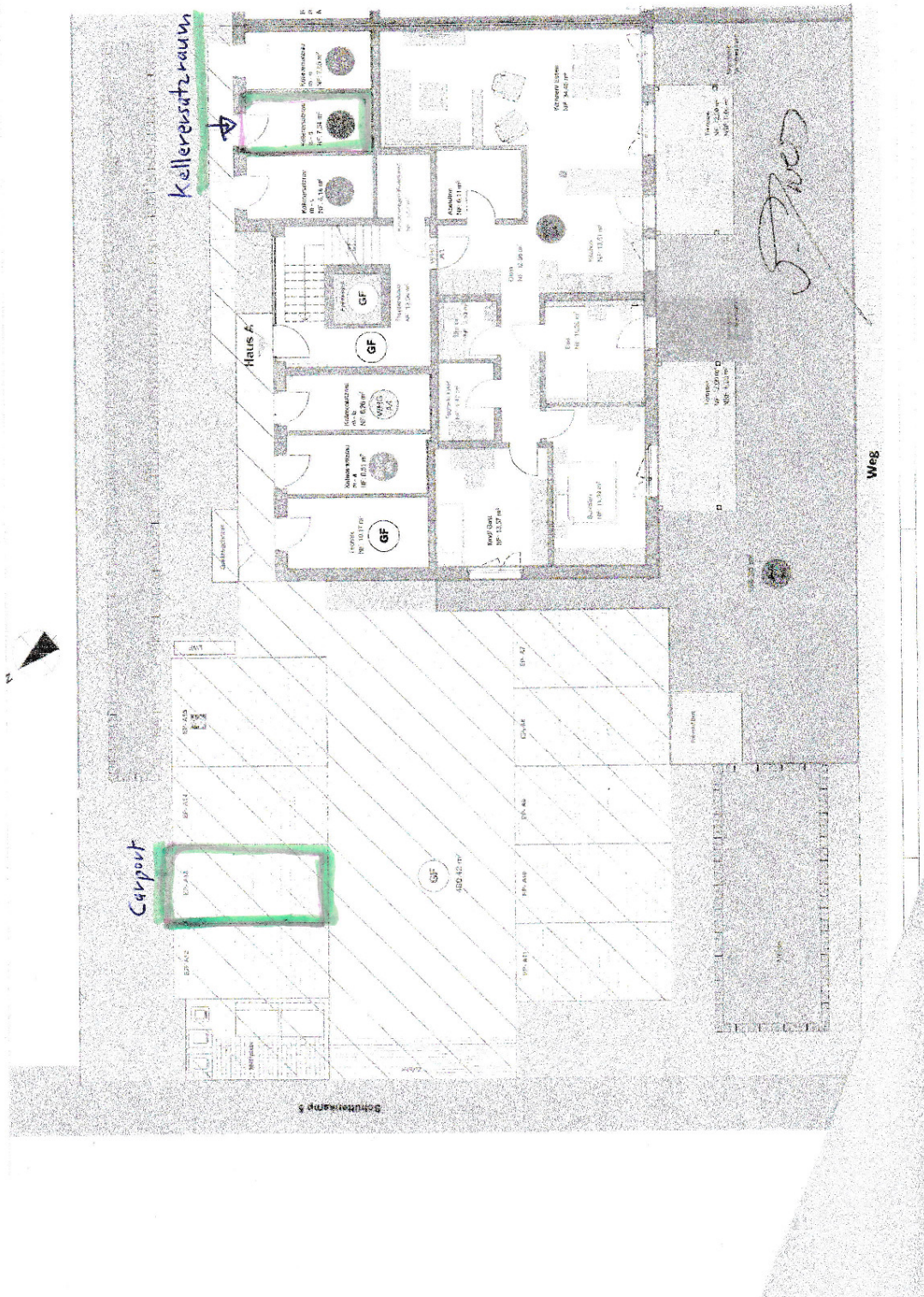
Diele	=	9,90 m ²
Bad	=	8,02 m ²
Technik/HWR	=	5,85 m ²
Küche	=	7,80 m ²
Wohnen / Essen	=	27,68 m ²
Kind/Gast	=	13,11 m ²
Schlafen	=	15,29 m ²
überdachter Balkon (zur Hälfte)	=	6,00 m ²
gesamt		93,65 m²

Nutzfläche

Kellerersatzraum - d	=	7,43 m ²
----------------------	---	---------------------



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung

1. & 2. OG Innen - 3 Zimmer

Diele	9,90 m²	Schlafen	15,29 m²	Technik/	5,85 m²
Essen/ Wohnen	27,68 m²	Kind/ Gast	13,11 m²	Innenw/ Lobbyraum	
Kochen	7,80 m²	Bad	8,02 m²	Balkon (50%)	6,00 m²
				gesamt	93,65 m²

Viel Licht & großzügige Räume

