

Exposé

Doppelhaushälfte in Rühren

Viel Platz



Objekt-Nr. OM-474434

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Krumm

38471 Rühren
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	432,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	220,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie oder ideal als Zweifamilienhaus!

Zum Verkauf steht eine gepflegte und hochwertig gebaute Doppelhaushälfte in massiver Bauweise aus dem Baujahr 2004.

Mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem 432 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Zweifamilienhaus.

Die hochwertige Klinkerfassade, die durchdachte Raumaufteilung sowie der sehr gepflegte Gesamtzustand machen dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit.

Das Erdgeschoss wurde frisch gestrichen und mit neuen Innentüren ausgestattet – einem kurzfristigen Einzug steht nichts im Wege.

Ausstattung:

Ca. 220 m² Wohnfläche

Grundstück ca. 432 m²

Baujahr 2004

Massive Bauweise

Hochwertige Klinkerfassade

Gaszentralheizung

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Garage

Terrasse

Balkon

Sehr gepflegter Zustand

Frisch renoviertes Erdgeschoss mit neuen Innentüren

Auch hervorragend als Zweifamilienhaus geeignet

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Großzügiger Eingangsbereich

Helles Wohnzimmer

Zwei Schlafzimmer

Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Obergeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer

Küche

Zwei Schlafzimmer

Zwei Badezimmer

Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer

Spitzboden Zusätzlich stehen zwei ausgebaute Räume zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyräume nutzen lassen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Rühren, einer beliebten und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Gifhorn – nur wenige Minuten von Wolfsburg entfernt

. Dank der hervorragenden Lage ist insbesondere das Volkswagen-Werk sowie die Wolfsburger Innenstadt schnell und bequem erreichbar.

Rühren bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Im Ort befinden sich unter anderem:

NP-Supermarkt mit Bäckerei

Ginkgo Apotheke

Ärzte

Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg

Tankstelle

Grundschule

Johannes-Gutenberg-Schule

Kindergärten und Kinderbetreuung

Sportvereine sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Darüber hinaus verfügt Rühren über mehrere Handwerksbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und eine gute Busanbindung. Die naturnahe Umgebung am Drömling lädt zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Pendler von der schnellen Anbindung nach Wolfsburg und in die umliegenden Gemeinden.

Die Immobilie befindet sich in Rühren, einer beliebten und familienfreundlichen Gemeinde unmittelbar vor den Toren von Wolfsburg. Das Volkswagen-Werk, die Innenstadt sowie die Autostadt sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Lebensqualität einer ländlichen Umgebung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

