

EXPOSE -NR. EK271

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT MÖGLICHER EINLIEGERWOHNUNG IN RUHIGER WOHNLAGE VON REMLINGEN-SEMMENTSTEDT



Objektart:

Einfamilienhaus mit Carport

Ortsangaben:

Am Ammerbeek 6 B
38319 Remlingen-
Semmentstedt

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1994

Wohnfläche: ca. 158 m²

Grundstücksfläche:
ca. 735 m²

Kaufpreis: 210.000 €

Courtage: 4 % inkl. MwSt,
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

In einer gewachsenen und äußerst ruhigen Wohnsiedlung von Remlingen-Semmentstedt präsentiert sich dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus auf einem 735m² großen, liebevoll angelegten Grundstück. Das im Jahr 1994 errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine solide Bauweise mit hochwertiger Vollverklinkerung, einer großzügigen Wohnfläche von ca. 158 m² sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Ausstattung

Das Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohnbereich, der durch seine großen Fensterflächen mit viel Tageslicht verwöhnt und einen traumhaften Blick in den aufwendig gestalteten Garten eröffnet. Von hier aus schweift der Blick über die liebevoll angelegte Gartenlandschaft bis hin zum idyllischen Fischteich, der dem Außenbereich eine ganz besondere Atmosphäre verleiht. Der vorhandene Kamin sorgt zusätzlich für behagliche Stunden und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieses Raumes.

Angrenzend befindet sich die geräumige Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Die abgebildete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht den zukünftigen Eigentümern einen unkomplizierten Einzug.

Ein Badezimmer welches mit einer Eckdusche ausgestattet wurde, befindet sich ebenso im Erdgeschoss des Hauses. Über eine Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen 3 großzügige Schlafräume und ein Wannenbad zur Verfügung. Diese Etage verfügt über eine abschließbare Zugangstür und trennt somit das Erdgeschoss vom Obergeschoss. Dadurch eignet sich dieser Bereich ideal als Einliegerwohnung und eröffnet den zukünftigen Eigentümern zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.



Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot für Lagerflächen, Hobbyräume, Werkstatt oder weitere Nutzungsoptionen. Der Keller schafft zusätzliche Freiräume und rundet das umfangreiche Raumangebot dieser Immobilie ab.

Auch technisch befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Die Gasheizung wurde im Jahr 2021 erneuert, sodass bereits eine wichtige Modernisierungsmaßnahme erfolgt ist. Die massive Bauweise mit Vollklinkerfassade steht für Langlebigkeit und einen geringen Instandhaltungsaufwand.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Die üppige Bepflanzung, zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten sowie der großzügige Fischteich schaffen eine einzigartige Gartenlandschaft mit hohem Erholungswert. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und Natur direkt vor der eigenen Haustür.

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als klassisches Familienhaus, Mehrgenerationenobjekt oder mit separater Einliegerwohnung – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für individuelles Wohnen in einer angenehmen und ruhigen Wohnsiedlung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Remlingen-Semmenstedt, einer zur Samtgemeinde Elm-Asse gehörenden Ortschaft im Landkreis Wolfenbüttel. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität fernab vom städtischen Trubel.

Remlingen-Semmenstedt bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten in der reizvollen Landschaft des nördlichen Harzvorlage.

Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind die Städte Wolfenbüttel, Braunschweig, Helmstedt und Schöppenstedt bequem zu erreichen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gelangen Berufspendler schnell in die umliegenden Wirtschaftsstandorte der Region. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der ruhigen und entspannten Atmosphäre eines gewachsenen Wohngebietes.

