



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# INVESTMENTCHANCE! Zwei 4-Zimmer Wohnungen in ruhiger Lage im idyllischen Sickinge.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_343	<b>Datum:</b>	23.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Sonstige	<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Ort:</b>	38173 Sickinge	<b>Wohnfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	312.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57
---------------	--------------	-------------------	------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-11-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1977
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	276.40 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	LIC Island Dream Mallorca S.L.	<b>Name:</b>	Michaela Lohde-Sauer
<b>Straße:</b>	Carrer de Palma 28	<b>Ort:</b>	07650 Santanyi
<b>Telefon:</b>	+34 670 27 56 68	<b>E-Mail:</b>	santanyi@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Attraktive Kapitalanlage: Haus mit zwei 4-Zimmer-Wohnungen in ruhiger Lage!

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese lichtdurchfluteten Wohnungen zu investieren, die nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch eine hervorragende Rendite versprechen. Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch ihre ruhige Lage und durchdachte Raumaufteilung aus, was sie besonders attraktiv für Familien und langfristige Mieter macht.

Die großzügigen Wohnzimmer bieten viel Tageslicht und direkten Zugang zu einem einladenden Balkon, der den Bewohnern entspannende Stunden im Freien ermöglicht. Die angrenzenden, sehr geräumigen Küchen sind funktional gestaltet und ideal für kulinarische Aktivitäten. In der oberen Wohnung ist zusätzlich ein separater Essbereich vorhanden, der den Wohnkomfort erhöht.

Beide Wohnungen verfügen über ein modernes Bad mit Dusche und Wanne. Die Erdgeschosswohnung bietet zudem ein Gäste-WC. Mit jeweils drei Schlafzimmern sind sie perfekt für Familien geeignet; das dritte Zimmer kann aber selbstverständlich auch als Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden.

Die Wohnungen sind mit einem modernen Laminatfußboden ausgestattet, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Weitere Ausstattung:

- Manuelle Rollläden: Bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.
- Zentralheizung mit Gas: Sorgt für eine angenehme Wärme.
- Stellplatz: Drei Stellplätze gehören zum Haus und erhöhen den Komfort für die Mieter.
- Keller mit Waschküche: Praktisch für Wäsche und zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie stammt aus dem Jahr 1977. Dach und Fenster wurden bereits modernisiert. Die Fenster (Aluminium im Erdgeschoss und PVC im 1. Obergeschoss) mit Doppelverglasung gewährleisten eine gute Isolierung.

Diese Wohnungen sind nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an die Umgebung. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Straße in der malerischen Gemeinde Sickte, die im Landkreis Wolfenbüttel in Niedersachsen liegt. Diese charmante Ortschaft bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an städtische Zentren. Sickte ist umgeben von einer reizvollen Naturlandschaft, die zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Freien einlädt.

Die Umgebung der Wohnung zeichnet sich durch ihre Ruhe und Familienfreundlichkeit sowie den Blick auf die

umliegenden Hügel und Wälder, die das Bild der Region prägen aus. Hier genießen Sie die Vorzüge einer angenehmen Nachbarschaft, in der sich sowohl junge Familien als auch ältere Paare wohlfühlen. Die unmittelbare Nähe zur Natur sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein entspanntes Wohnambiente.

In der Gemeinde Sickte finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Ärzte. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und bieten eine gute Betreuung für die jüngsten Bewohner. Die Anbindung an die Städte Wolfenbüttel und Braunschweig ist durch die gute Verkehrsanbindung optimal, sodass Sie in kurzer Zeit die Vorzüge der urbanen Infrastruktur nutzen können.

## **Ausstattung:**

---

- 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmern
  - geräumige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bzw. Küche
  - Bad mit Dusche und Wanne
  - Gäste-WC im Erdgeschoss: Zusätzlicher Komfort für Ihre Besucher.
  - Laminatfußboden: Pflegeleicht und modern.
  - Balkon: Vom Wohnzimmer aus zugänglich
  - doppelt verglaste Fenster
  - manuelle Rollläden: Für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.
  - Heizung: Zentralheizung mit Gas
- Stellplatz: Insgesamt 3 Stellplätze gehört zum Haus und bieten Mietern zusätzlichen Komfort.
- Keller mit Waschküche: Praktisch für Ihre Wäsche und zusätzlichen Stauraum.

## **Sonstiges:**

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Lohde-Sauer unter der Mobilfunknummer 0176 - 326 09 728 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-magdeburg.com](http://www.kensington-magdeburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Eingang



Wohnzimmer Erdgeschoss



Balkon Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss





Bad Erdgeschoss



Flur zu den Schlafzimmern Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



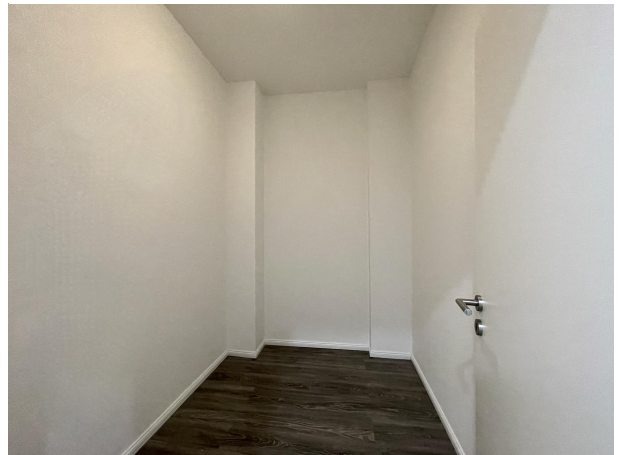
Schlafzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Abstellraum Erdgeschoss





Gäste-WC Erdgeschoss



Eingang Wohnung 1. Obergeschoss



Wohnzimmer 1. Obergeschoss



Balkon 1. Obergeschoss



Küche 1. Obergeschoss



Esszimmer 1. Obergeschoss



Badezimmer 1. Obergeschoss



Flur 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss

