

EXKLUSIVES WOHN- UND GESCHÄFTSANWESEN

38527 Meine

Kaufpreis: 825.000 €

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftsanwesen vereint exklusives Wohnen und vielseitige gewerbliche Nutzung auf einem ca. 1.640 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2000 errichtete Ensemble besteht aus einem hochwertigen Wohnhaus mit ca. 145 m² Wohnfläche sowie einer repräsentativen Gewerbeeinheit mit ca. 320 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmer, Handwerksbetriebe, Handel, Ausstellung, Dienstleister oder als Kapitalanlage.

Objektdaten

Wohnfläche	ca. 145 m ²
Gewerbefläche	ca. 320 m ²
Grundstück	ca. 1.640 m ²
Baujahr	2000
Zimmer	4
Kaufpreis	825.000 €
Energieausweis	wird nachgereicht
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung



Highlights

- Neue Wärmepumpe wird gerade Installiert
- Gasheizung Viessmann vor ca. 4 Jahren erneuert
- 2 Kpl Photovoltaikanlagen mit 15 KW/h Speicher (Beides noch Ausbaufähig)
- Fußbodenheizung und Heizkörper im Wohnhaus
- Klima anlagen in beiden Gebäude
- Netzwerk mit 1000Bit im Gesamten Gebäude und Glasfaser Vorhanden
- Wintergarten mit verschiebbaren Glaselementen
- Kaminofen
- Alle Fenster mit Thermo Jalousie unten Elektrisch und die Gosse oben im Studio auch
- Große Doppel Garage mit Kühlhaus
- Gartenhaus mit Sauna
- Whirlpool und Badepool
- Das Haus hat ein Harzer Dach beide Gebäuden mit Glasierten Dachziegel
- Bauzeichnungen, Statik und Wärmeschutzberechnung vorhanden
- Sehr schöner Garten mit hohen Baum und Buschbestand , geschützt und ruhig



Wohnhaus

Das Wohnhaus überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, hochwertiger Einbauküche, modernem Wellnessbad und einem vollwertigen Obergeschoss ohne Dachschrägen. Die Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen ganzjährig für hohen Wohnkomfort.











Gewerbebeeinheit

Die Gewerbefläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Ausstellung, Büro, Verkauf, Werkstatt oder Lager. Große Fensterflächen und eine gute Erreichbarkeit schaffen ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Geschäftsmodell .Zur Zeit wir hier ein Fahrradhandel Betrieben





Außenbereich

Der gepflegte Außenbereich umfasst eine großzügige Hoffläche, mehrere Garagen, einen Wintergarten, Gartenhaus mit Sauna, Whirlpool, Badepool und liebevoll angelegte Grünflächen.





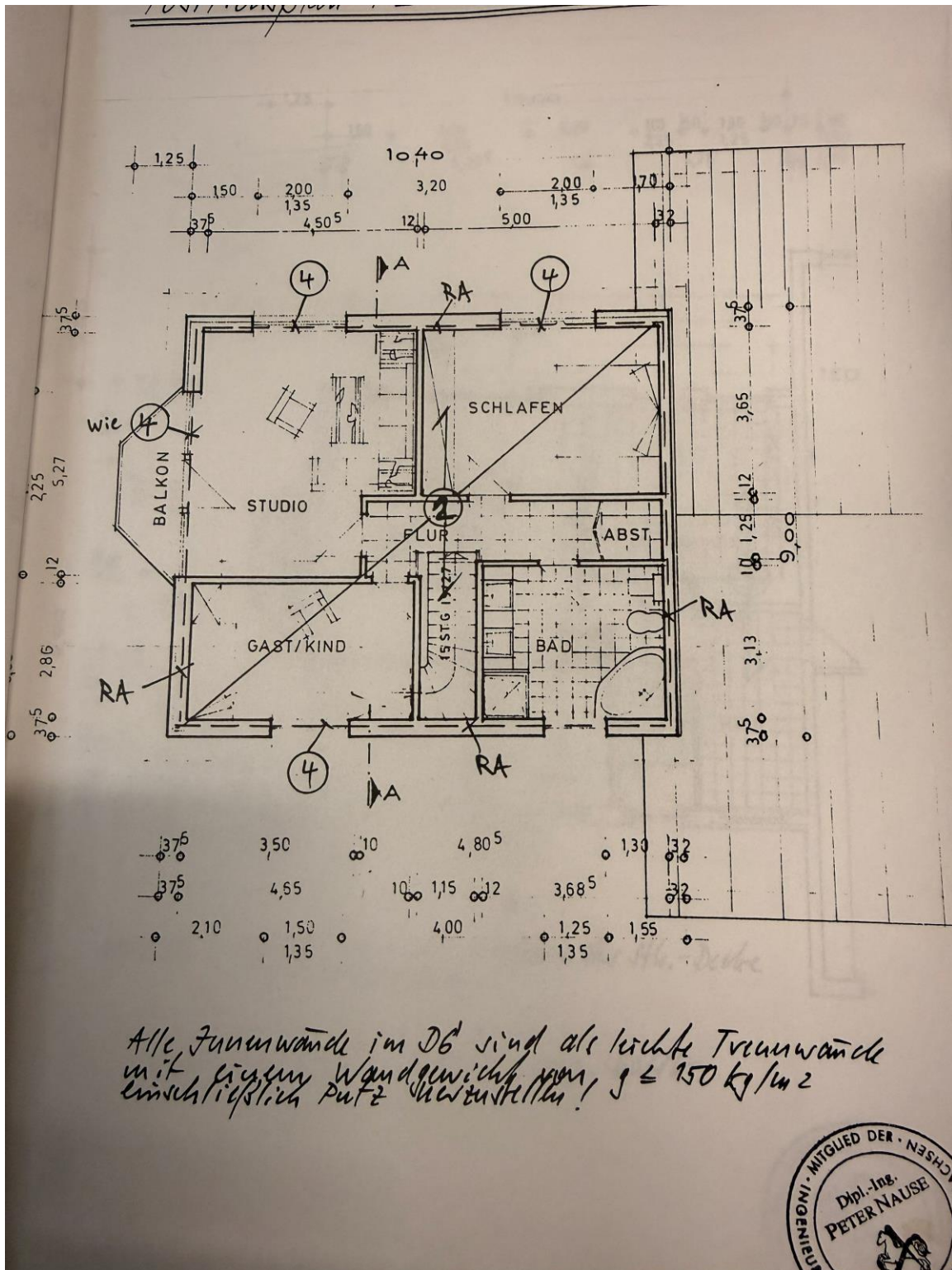
Technische Ausstattung

Photovoltaikanlage, neue Wärmepumpe, moderne Gasheizung, Klimaanlage, Fußbodenheizung, glasierte Dachziegel sowie hochwertige Gebäudetechnik.

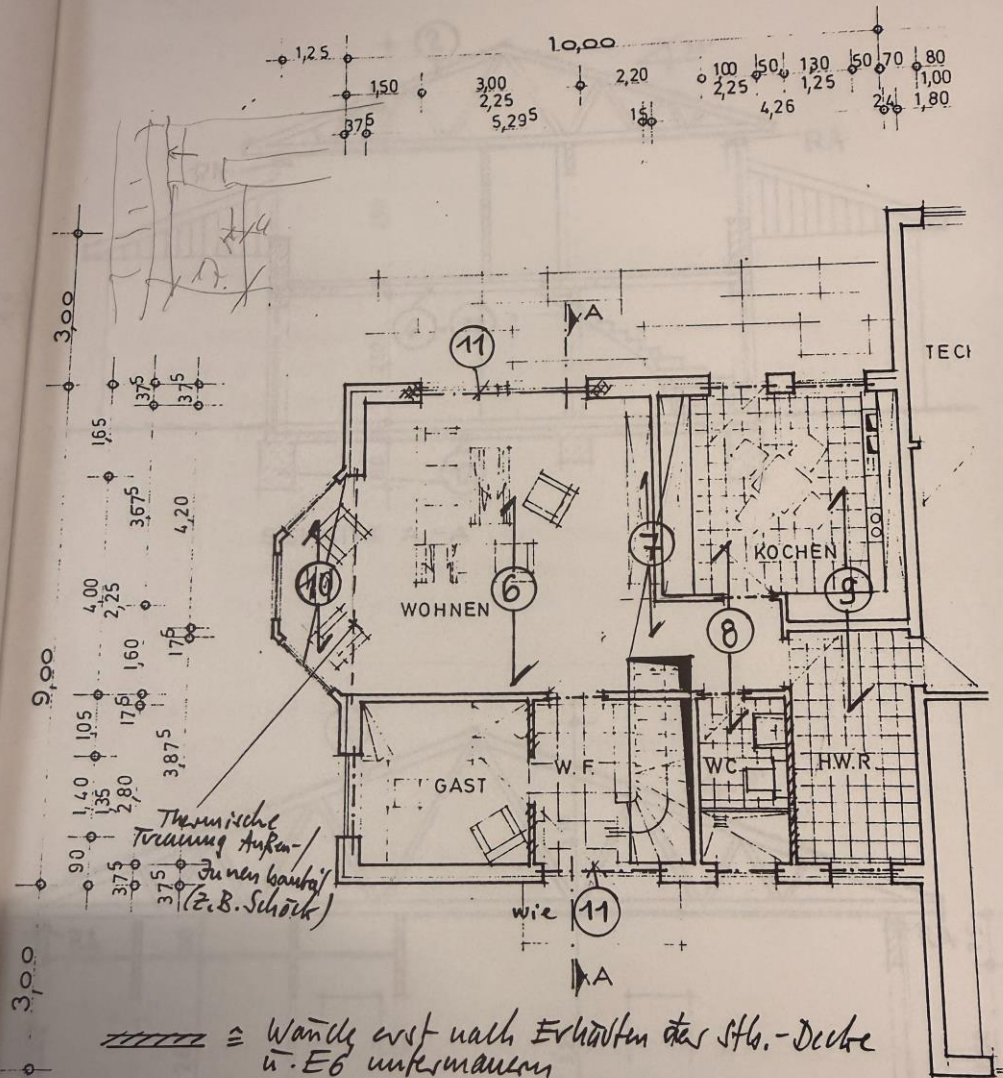


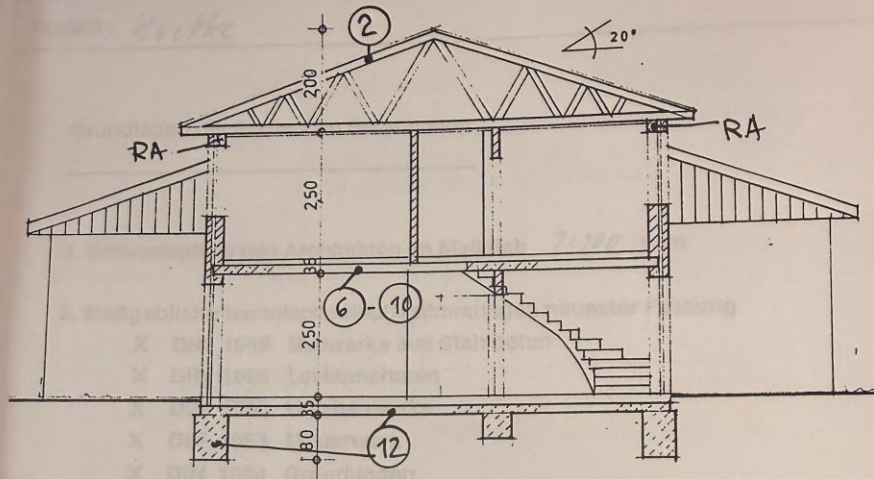
Lage Grundrisse und Unterlagen

Grundrisse, Bauzeichnungen, Gebäudeschnitte, Statik und Wärmeschutzberechnung liegen vollständig vor und werden Kaufinteressenten auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

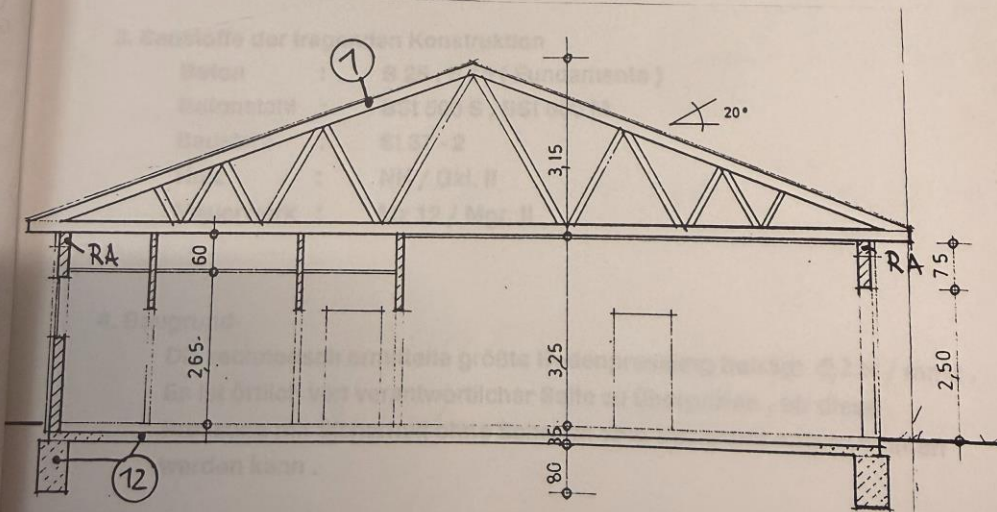


Positransplan P3 - Decke





SNITT A - A

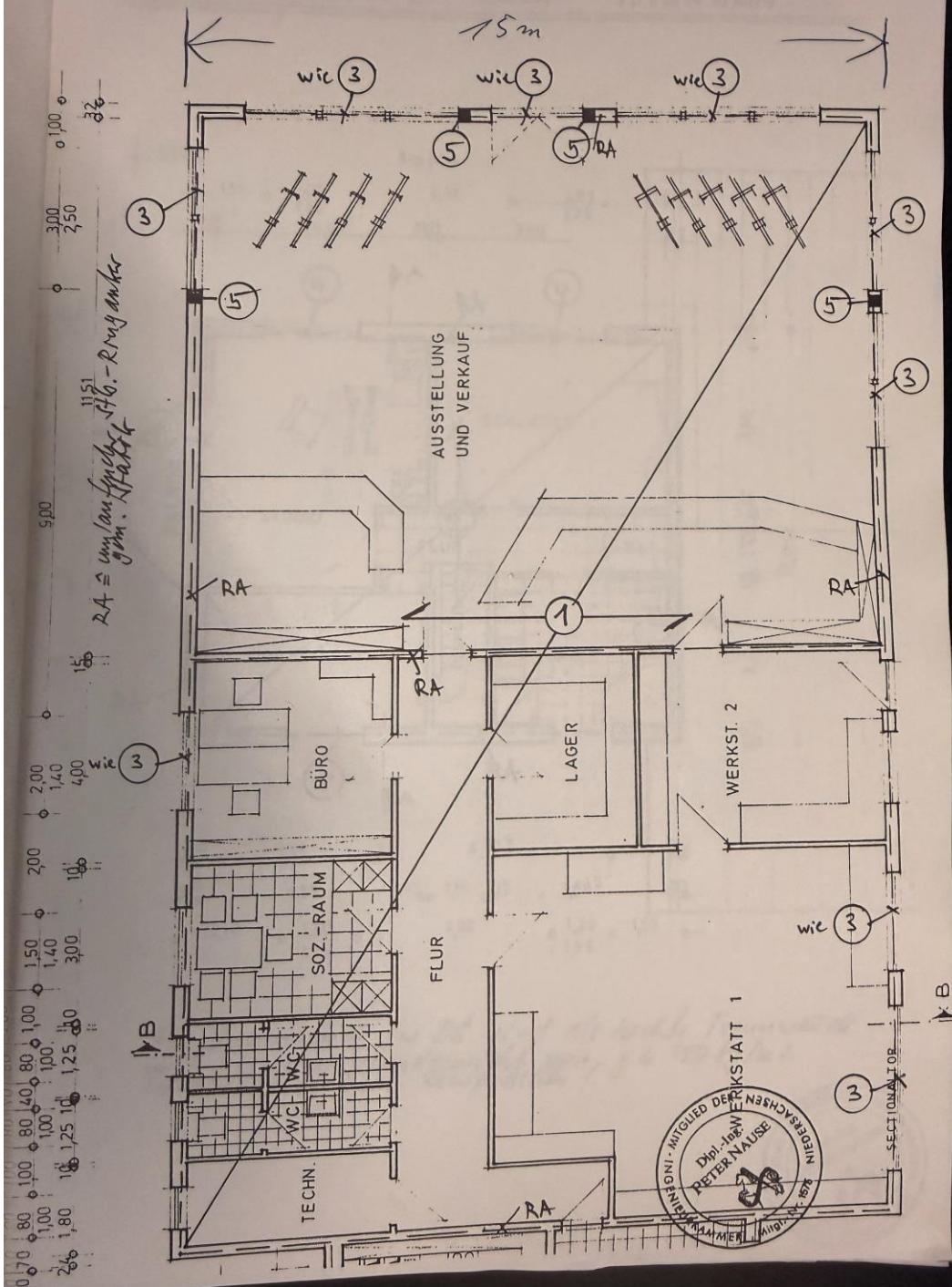


SNITT B - B

RA = umlaufender Stb.-Ringanker gem.



Positionenplan P1 - Dach Laden + Werkstatt



Warum Meine? – Ein Standort mit Zukunft

Die Gemeinde Meine zählt zu den gefragten Wohn- und Gewerbestandorten im Landkreis Gifhorn. Durch die zentrale Lage zwischen Braunschweig, Wolfsburg, Gifhorn und Peine profitieren Bewohner und Unternehmen von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wirtschaftsstarken Regionen.

Für Familien bietet Meine mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie gute Anbindungen an weiterführende Schulen in der Umgebung.

Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. Im Ort befinden sich Hausarzt- und Zahnarztpraxen sowie Apotheken. Weitere Fachärzte und Krankenhäuser sind in Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg schnell erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, Banken, Gastronomie, eine Postfiliale sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung. Dadurch sind alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichbar.

Sportvereine, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die naturnahe Umgebung macht Meine besonders attraktiv für Familien und Erholungssuchende.

Über die Bundesstraße B4 und die Nähe zu Braunschweig, Wolfsburg und Gifhorn besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ein Bahnhaltepunkt ergänzt die gute Erreichbarkeit.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, ausgezeichneter Infrastruktur und der Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsstandorten macht Meine zu einem idealen Wohn- und Geschäftsstandort.

Ortsbeschreibung der Gemeinde Meine (PLZ 38527)

Allgemeine Informationen

- Gemeinde: Meine
- Postleitzahl: 38527
- Bundesland: Niedersachsen
- Landkreis: Gifhorn
- Samtgemeinde: Papenteich
- Vorwahl: 05304
- Fläche: ca. 39 km²
- Einwohner: rund 8.700

Lage

Meine liegt zwischen Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg und bietet eine hervorragende Anbindung für Pendler. Der Mittellandkanal prägt das Gemeindegebiet.

Ortsteile

Meine, Abbesbüttel, Bechtsbüttel, Grassel, Gravenhorst, Martinsbüttel, Ohnhorst, Wedelheine, Wedesbüttel und Meinholz.

Landschaft

Landwirtschaftliche Flächen, Wälder, der Mittellandkanal sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege prägen das Ortsbild.

Verkehr

- Gute Anbindung über B4 und A2
- Busverbindungen nach Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg
- Bahnhöfe in Braunschweig und Gifhorn

Infrastruktur

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, Sportanlagen, Feuerwehr und Vereine sind vorhanden.

Wirtschaft

Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistung und kleinere Gewerbebetriebe. Viele Einwohner pendeln in die umliegenden Städte.

Freizeit

Radfahren, Wandern, Joggen, Reiten, Fußball, Tennis, Angeln sowie zahlreiche Vereins- und Dorfveranstaltungen.

Sehenswürdigkeiten

- Rittergut Wedesbüttel
- Historische Dorfkirchen
- Fachwerkhäuser
- Mittellandkanal
- Natur- und Landschaftsbereiche

Medizinische Versorgung

Hausärzte, Zahnärzte, Physiotherapie und Apotheken im Ort; Krankenhäuser in Braunschweig, Gifhorn und Wolfsburg.

Bildung

Mehrere Kindertagesstätten, Grundschule sowie weiterführende Schulen in der Umgebung.

Wohnen

Meine gilt als familienfreundliche Gemeinde mit ruhigen Wohngebieten, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Entfernungen

- Braunschweig: ca. 10 km
- Gifhorn: ca. 13 km
- Wolfsburg: ca. 18 km
- Hannover: ca. 70 km

Zusammenfassung

Die Gemeinde Meine verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur. Sie ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Kontakt

Ansprechpartner: klaus kretke

Telefon: 01601569728

E-Mail: klaus@kretke.de

