



Immobilien Schöne  
einfach schöner Wohnen...

EXPOSÉ

## Moderne Neubau-Doppelhaushälfte



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 38518 Gifhorn

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 81,97 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 250 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 90,- €

Terrasse: ja

Energieausweis Baujahr: 2026

**Kaltmiete**  
**€ 950,-**

**Immobilien Schöne GmbH**

Heßlinger Straße 21 ° 38440 Wolfsburg ° Tel.: 05361-601620

Fax: 05361-6016229 ° wob@immo-schoene.de ° www.immo-schoene.de

- > Doppelhaushälfte
- > Gifhorn
- > 4 Zimmer

- > 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 28-olJLv



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	38518 Gifhorn
Baujahr	2026
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	81,97 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	250 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	90,- €
Kaution	2850,00 EUR
Terrasse	ja
Energieausweis Baujahr	2026
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	01.07.2026

## Objektbeschreibung:

Bei diesem Objekt handelt es sich um zwei gehobene Neubau Doppelhaushälften, deren Fertigstellung zum 30.06.2026 vorgesehen ist. Jede Haushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von jeweils ca. 81,97 m<sup>2</sup>. Jede Doppelhaushälfte umfasst 250 m<sup>2</sup> Grundstück. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur mit Zugang zum Wohnbereich, der Küche, sowie zum Hauswirtschaftsraum und zum Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei weitere, lichtdurchflutete Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zusätzlich befindet sich auch hier ein großes Badezimmer. Das Wohnzimmer, sowie die oberen Wohnräume werden mit einem Design Vinyl-Bodenbelag versehen. Die Weiteren Räumlichkeiten sind mit Fliesen ausgestattet.

Die Doppelhaushälften eignen sich ideal für Familien, Paare oder auch Berufstätige, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

## Ausstattung:

- Neubau / Erstbezug ab 01.07.2026
- ca. 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Haushälfte
- Grundstücksgröße gesamt 250 m<sup>2</sup>
- 2 Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss)
- 1 Badezimmer (OG)
- Gäste-WC (EG)

- Einbauküche (Installation ab 21.04.)
- 3 helle Zimmer im Obergeschoss
- Wohnbereich im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- Moderne Wärmepumpe
- elektrische Rollläden
- Carport mit jeweils 2 Stellplätzen pro Haushälfte
- Garten
- Geräteschuppen

## Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälften befindet sich im Ortsteil Gamsen in Gifhorn. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Schule, ein Kindergarten sowie Spielplätze, wodurch sich das Objekt besonders für Familien mit Kindern eignet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Innenstadt von Gifhorn ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad schnell zu erreichen und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Wolfsburg sowie Braunschweig, was den Standort auch für Berufspendler attraktiv macht. Die naturnahe Umgebung mit Feldern, Wiesen und nahegelegenen Naherholungsgebieten lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

## Sonstiges:

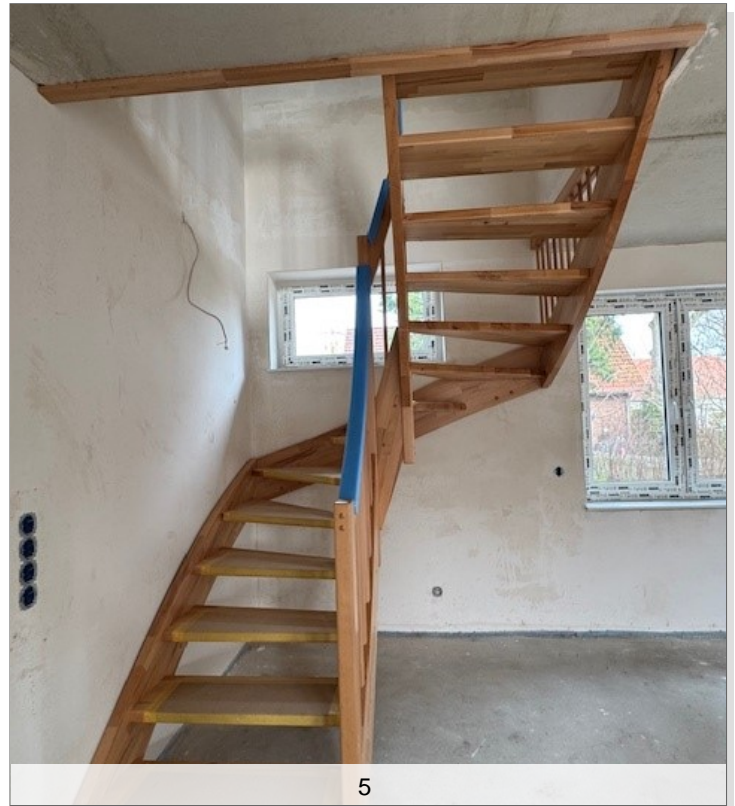
Wenn Ihnen die Wohnung gefällt, zögern Sie nicht uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Gerne geben wir Ihnen Einblick in die Entstehung Ihres neuen Zuhauses!

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gifhorn
- > 4 Zimmer

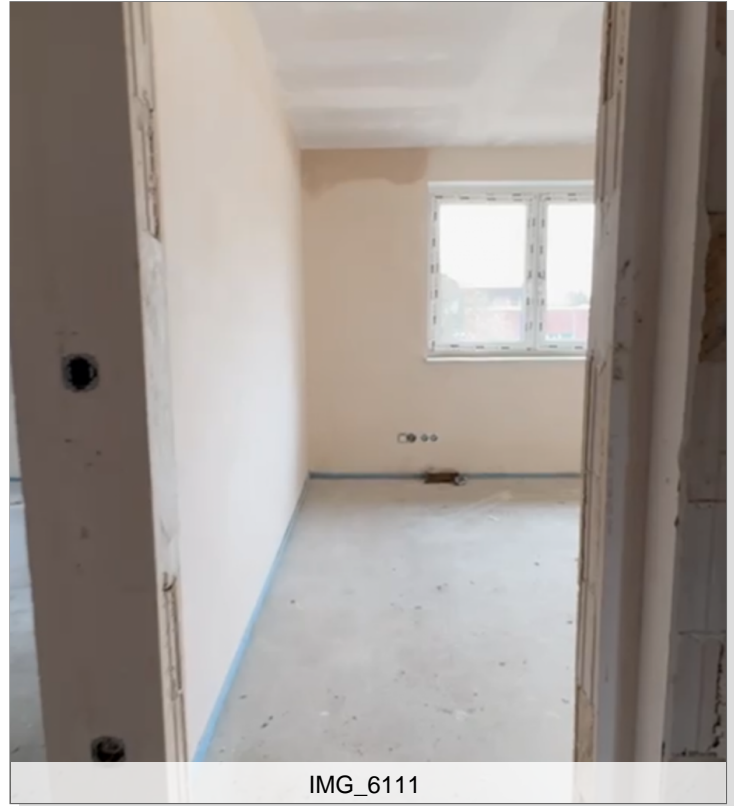
- > 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 28-olJLv



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gifhorn
- > 4 Zimmer

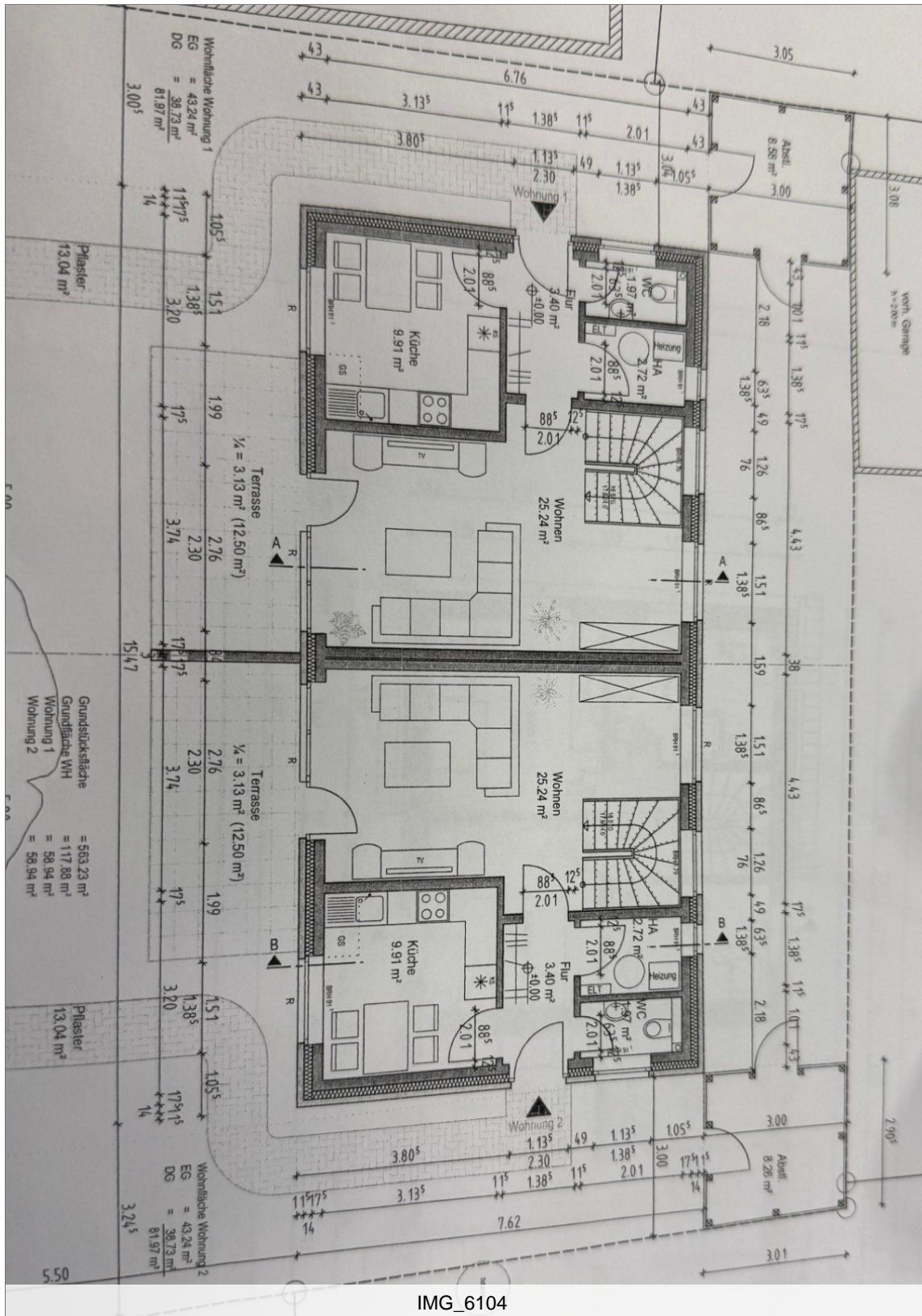
- > 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 28-olJLv



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gifhorn
- > 4 Zimmer

- > 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 28-olLv



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gifhorn
- > 4 Zimmer

- > 81,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 28-olJLv

