

**Evessen**

# Fertighaus-Bungalow auf Erbpacht-Grundstück in Evessen unweit der Obstanbau-Plantagen

**Objektnummer: 25113029**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.091 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25113029	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Dachform	Satteldach	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	3	Bauweise	Fertigteile
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Baujahr	1991	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.06.2035	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



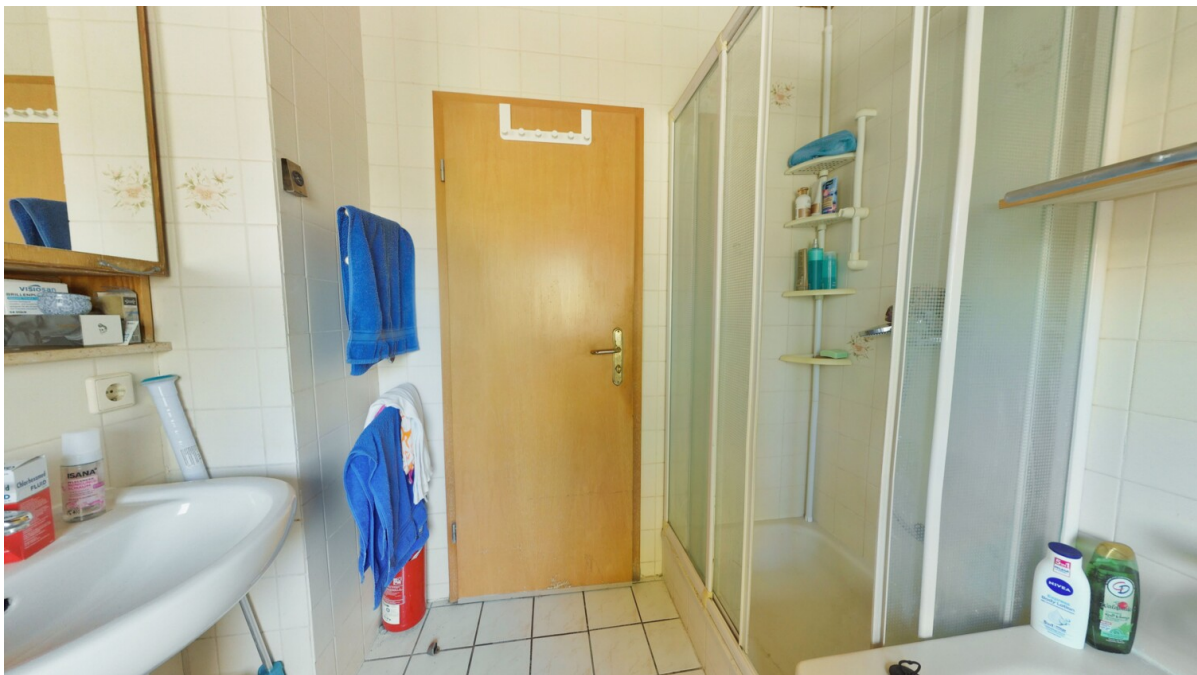
Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



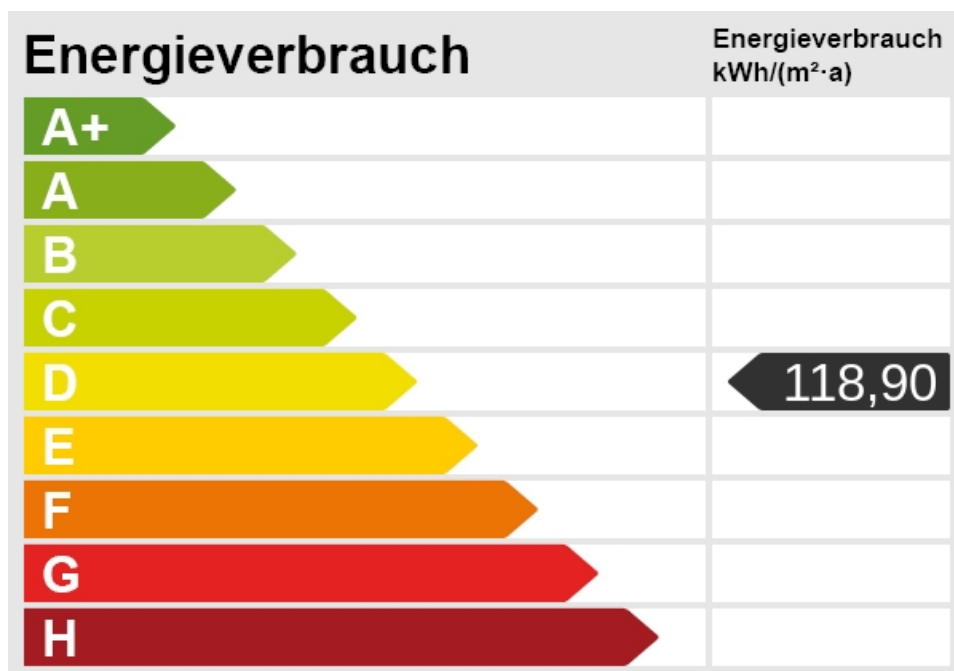
Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie

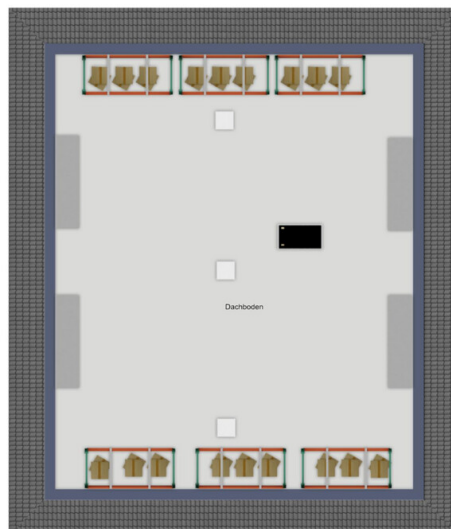


Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



Beispiel, nicht maßstäblich



Beispiel, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

## Ein erster Eindruck

Dieser auf einem Erbpachtgrundstück stehende Fertighaus-Bungalow der Firma Bien-Haus AG

wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.

Das 1.091 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt knapp unterhalb der Evessener Obstplantagen in einer Wohnsiedlung mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.

Zwei Garagen, miteinander verbunden, und zwei Stellplätze davor bieten Platz für Fahrzeuge aller Art und Gerätschaften. Ein kleines Holzgartenhaus macht das Platzangebot für den Außenbereich komplett.

Der Garten und die teilweise überdachte Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.

Das Erdgeschoss hat zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken und eine geräumige Küche.

Der Dachboden ist vollflächig begehbare und eignet sich als Stauraum oder Hobbyfläche für Modellbahnen; Strom und Licht sind vorhanden.

Im Keller gibt es ein kleines Bad mit Waschbecken, Toilette und Bidet und einen Raum für den Wellnessbereich mit Sauna und bodentiefer Dusche, hell und einladend gestaltet.

Gleich daneben liegt ein helles und modernes Zimmer mit zwei großen Fenstern für viel Licht.

Fußbodenbeläge sind überwiegend Parkett oder Laminat, der Wellnessbereich und ein großer Hobbyraum sind weiß gefliest.

Der Heizungskeller mit einer Ölheizung und Öltanks ist gleichzeitig der Hauswirtschaftsraum

für Waschmaschine und Trockner und besitzt einen Ausgang in den Garten des Hauses.

**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

## Ausstattung und Details

### Erdgeschoss

- Parkettfußboden
  - Außenjalousien manuell an allen Fenstern
  - Holzrahmenfenster doppelverglast
  - Terrasse mit Markise (manuell)
- weiterer Bereich der Terrasse glasüberdacht

### Kellergeschoss

- überwiegend gefliest und gestrichenes Sichtmauerwerk
- ein Zimmer als Wohnraum ( Laminatfußboden, großes Fenster, Holzdecke, eingelassene Deckenleuchten, ausreichend Steckdosen )

-

**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

## Alles zum Standort

Evessen liegt im Landkreis Wolfenbüttel am westlichen Rand des Elm unterhalb der Obstanbauplantagen und gehört zur Samtgemeinde Sickte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und ist etwa 15 Kilometer von Braunschweig und rund 12 Kilometer von Wolfenbüttel entfernt.

Direkt am Elm gelegen bietet Evessen Zugang zu weitläufigen Wander- und Radwegen, insbesondere durch das angrenzende Reitlingstal.

Neben dem Hauptort gehören die Ortsteile Gilzum und Hachum zur Gemeinde. Angrenzende Orte sind unter anderem Sickte, Schöppenstedt und Dettum.

Die Anbindung erfolgt primär über Landesstraßen und den regionalen Busverkehr.

Die wichtigste Verbindungsachse führt von Braunschweig über Sickte durch Evessen bis nach Schöppenstedt, verbindet Evessen über Gilzum, Hachum und Dettum direkt mit Wolfenbüttel.

Über Erkerode ist das Reitlingstal und der Tetzstein schnell erreichbar.

Busverbindung nach Braunschweig: Die Linie 730 (bzw. Regionalbusse) verkehrt regelmäßig (teils stündlich) nach Braunschweig; die Fahrzeit beträgt ca. 28-30 Minuten.

Die Linie 732 verbindet Evessen unter anderem mit Schöppenstedt und Dettum. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Dettum, von wo aus Züge Richtung Wolfenbüttel/Braunschweig und Schöppenstedt verkehren.

**Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)