

Evessen

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

Property ID: 25113029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.091 m²

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

At a glance

Property ID	25113029	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 117 m ²	House	Bungalow
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör)
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 85 m ²
Year of construction	1991	Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	118.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.06.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



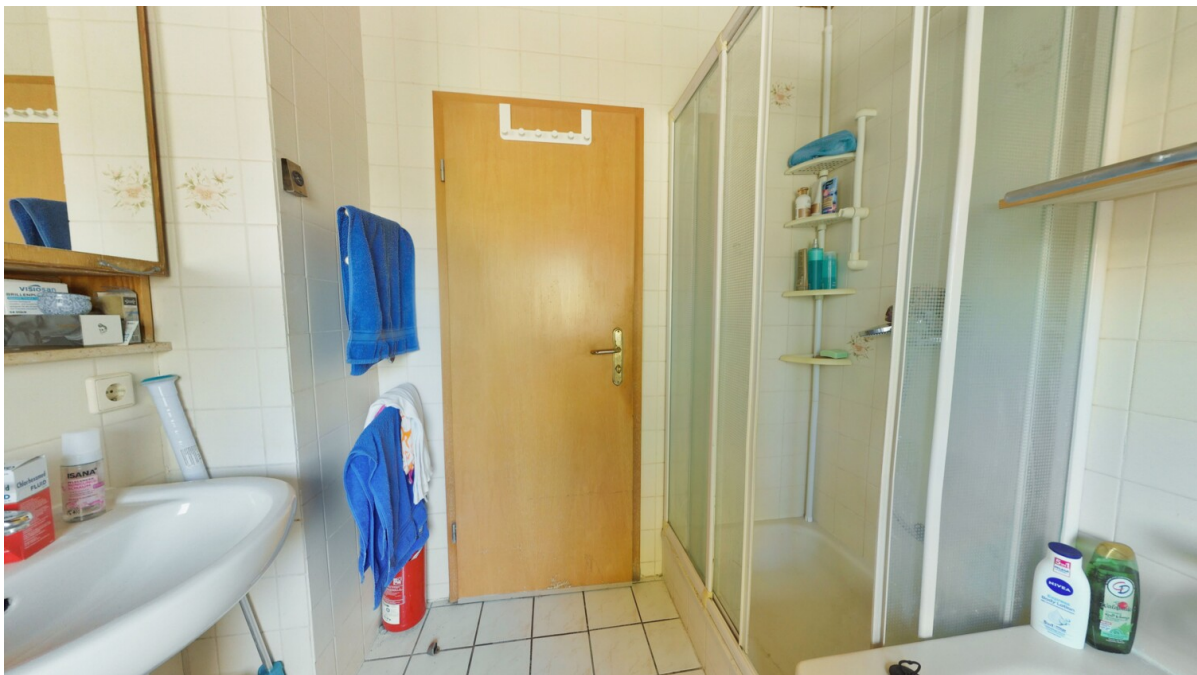
Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



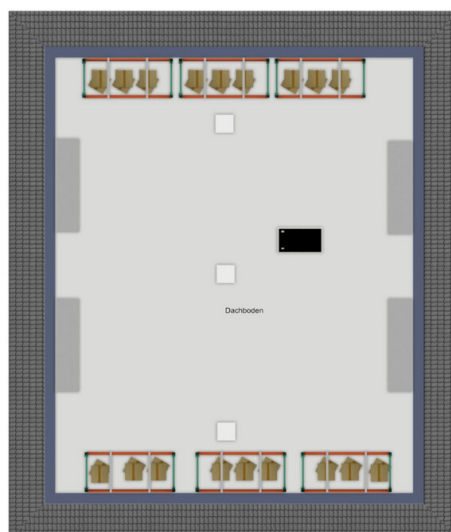
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

The property



Beispielplan, nicht maßstäblich



Beispielplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

A first impression

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

wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.

Das 1.091 m² 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 begehbar 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.

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

Details of amenities

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)
-

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

All about the location

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.

Property ID: 25113029 - 38173 Evessen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com