

Remlingen

Solid, spacious detached house in a quiet location

Property ID: 22113023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117,63 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.475 m²

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

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

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

At a glance

Property ID	22113023
Living Space	ca. 117,63 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

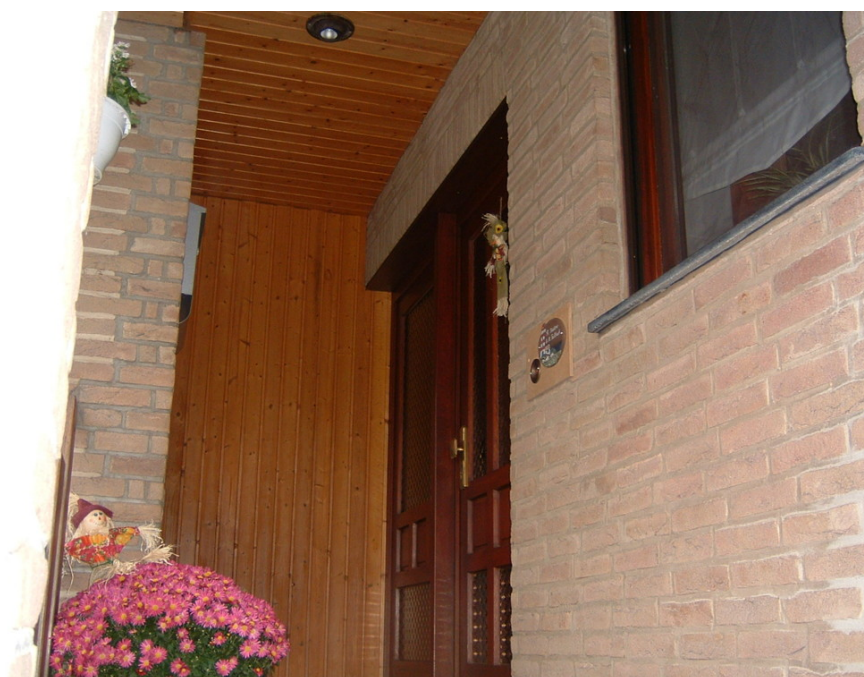
Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	147.35 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.11.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

The property



Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

A first impression

Built in 1983, this well-maintained, solidly constructed, brick-clad, detached house with a full basement sits on a large plot of land. A staircase leads to the entrance hall, which provides access to a guest WC (renovated in 2008), a small storage room, and a glass door into a spacious living/dining room with a fireplace and access to the terrace. The dining area is also connected to the kitchen by a door. From the kitchen, you can also access the entrance hall directly. The basement entrance is also accessible from the entrance hall. A solid staircase leads from the entrance hall to the upper floor. Here you will find three bedrooms/children's rooms/offices, as well as a large family bathroom with a corner bathtub, double vanity, and a laundry chute leading directly to the laundry room. The skylights in the upper floor were replaced in 2010 and 2013, and the living space in the attic was completely insulated in 2014. The attic storage space is accessible via a pull-down ladder. Most of the windows in the living areas are equipped with external blinds. The basement contains the boiler room, storage rooms, a laundry room, and access to the garage, which was built in 2017. The garage has a footprint of 60.71 m². A shallow inspection pit, suitable for a car lift and equipped with all necessary connections, is also included. The garage floor and roof are insulated to residential standards, and the windows are triple-glazed. A wallbox can be installed, and all necessary utilities, including heating, are in place. The garage is currently being finished. The final flooring, garage door, and exterior door are still missing. Plans have been made to add another story to the garage for residential use. The garden offers space for comfortable seating areas and a play area. A cistern can be used for garden irrigation. Excess rainwater is diverted into a stream, so there are no stormwater fees. Furthermore, the property includes a former pump house with a green roof, which houses a greywater storage tank that could be used for toilet flushing. The necessary connections are already in place in the house. In front of the pump house is a paved area where a carport can be built. A building permit for this is already in place. Plenty of building materials are also available, allowing you to realize your dreams here.

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

Details of amenities

- Vollunterkellert
- Kamin
- dritter Zug für weiteren Kamin
- Gäste-WC mit Dusche
- Masterbad mit Eckbadewanne
- Wäscherutsche in den Wäschekeller
- Außenjalousien
- Terrasse
- noch fertigzustellende Garage
- Flachgrube mit Vorbereitung für Hebebühne
- vorbereiteter Anschluss für Wallbox
- zwei Zufahrten zum Grundstück
- Zisterne
- ehemaliges Pumpenhäuschen mit Grauwassertank
- Zierteich

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

All about the location

Remlingen ist ein Ortsteil von Remlingen-Semmenstedt im Landkreis Wolfenbüttel und gehört zur Samtgemeinde Elm-Asse, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat.

Remlingen liegt südwestlich des Höhenzuges Asse. Die Asse ist ein Naherholungsgebiet für die Region Wolfenbüttel und lädt ein zu Spaziergängen im Assewald. Neben der Natur finden sich auch vielfältige Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.

Für den täglichen Bedarf sorgen Supermarkt, Bäckereibetrieb, Fleischerei, Apotheke und ein Zahnarzt in den benachbarten Orten Kissenbrück, Denkte und Wittmar.

Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Der Wolfenbütteler Ortsteil Linden ist mit dem PKW in ca. 15 min zu erreichen und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Lindenhalle und das Schulzentrum mit weiterführenden Schulen. Das Gymnasium im Schloss liegt ca. 14 km entfernt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad Wolfenbüttel und der Golfplatz in Kissenbrück bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Die Bushaltestelle des Ortes liegt 500m entfernt und ist in 5 min erreicht.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.

Remlingen liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Der Ort befindet sich etwa 25 km südlich von Braunschweig, ca. 25 km östlich von Salzgitter und rund 90 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Wolfsburg, Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 45 Autominuten.

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.35 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 22113023 - 38319 Remlingen

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