

Warle

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Property ID: 23113014b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 98.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 900 m²

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

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

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

At a glance

Property ID	23113014b	Purchase Price	98.000 EUR
Living Space	ca. 162 m ²	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	3	Equipment	Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1890		

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	534.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.08.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

The property



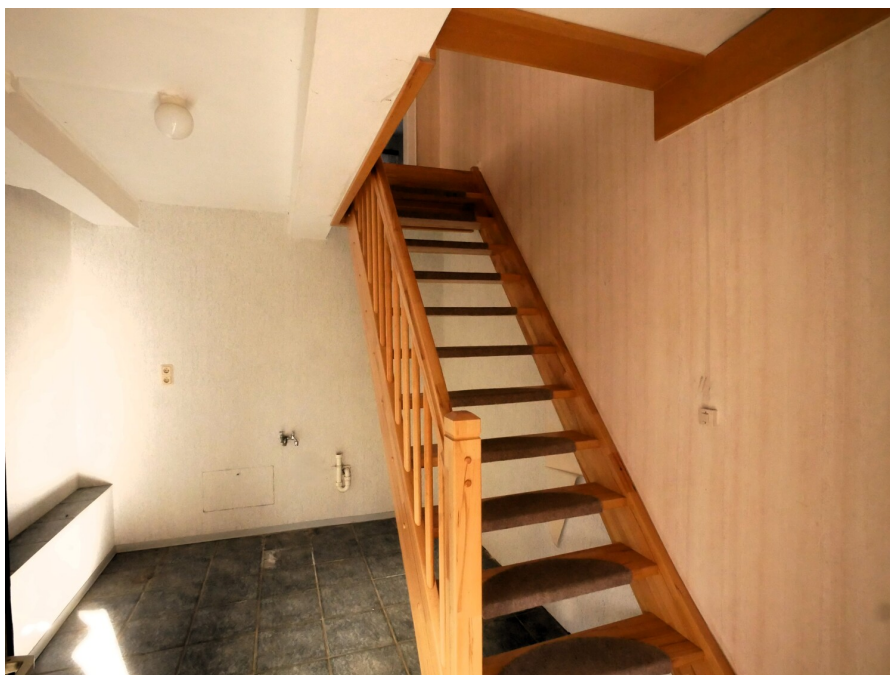
Property ID: 23113014b - 38170 Warle

The property



Property ID: 23113014b - 38170 Warle

The property



Property ID: 23113014b - 38170 Warle

The property



Property ID: 23113014b - 38170 Warle

The property



Property ID: 23113014b - 38170 Warle

A first impression

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m². Diese teilen sich auf in vier Zimmer sowie Flur, Küche und Bad. Ein Nebengebäude kann als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Die Wohnung im Erdgeschoss wird mit Holz beheizt und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Die Wohnung Obergeschoss ist mit einer Gastherme ausgestattet, die für Wärme und Warmwasser sorgt

Die Immobilie bietet viel Potenzial für zukünftige Eigentümer, um sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

Das Zweifamilienhaus liegt am Dorfrand in einer ländlichen Gegend und bietet somit Ruhe. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Auch die angenehme Dorfgemeinschaft, die freiwillige Feuerwehr, der Spielplatz, der Fußballverein sowie die gelebte gute Nachbarschaft sind hervorzuheben.

Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu erwerben und Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

Details of amenities

- **Zwei Wohneinheiten mit jeweils separaten Hauseingängen**
- **Etagenheizung (eine Gasheizung sowie eine Ofenheizung)**
- **Das Nebengebäude kann als Stellfläche oder wieder zur Tierhaltung dienen**

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

All about the location

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 200 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte findet man im nahegelegenen Schöppenstedt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist 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 Autobahn 2 erreicht man nach ca. 22 km. Die Autobahn A36 nach ca. 27 km.

Property ID: 23113014b - 38170 Warle

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