

**Dettum / Apelnstedt**

# **Doppelhaushälfte in ruhiger, dörflicher Lage**

**Property ID: 26113006**



**PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 365 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt**

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

Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## At a glance

Property ID	26113006	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 154 m <sup>2</sup>	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	2002	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	56.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.04.2028	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



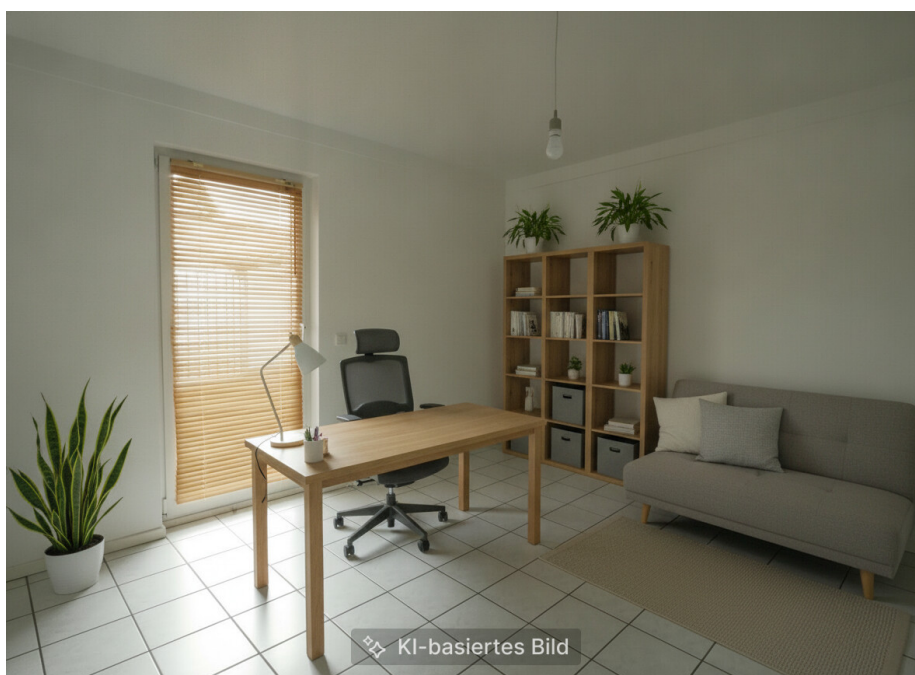
Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



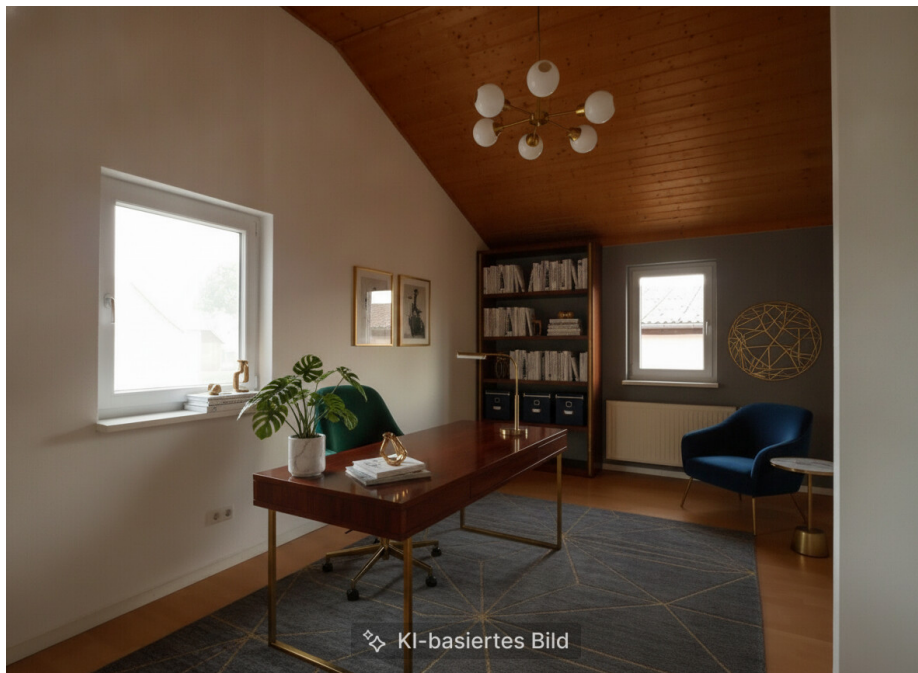
Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



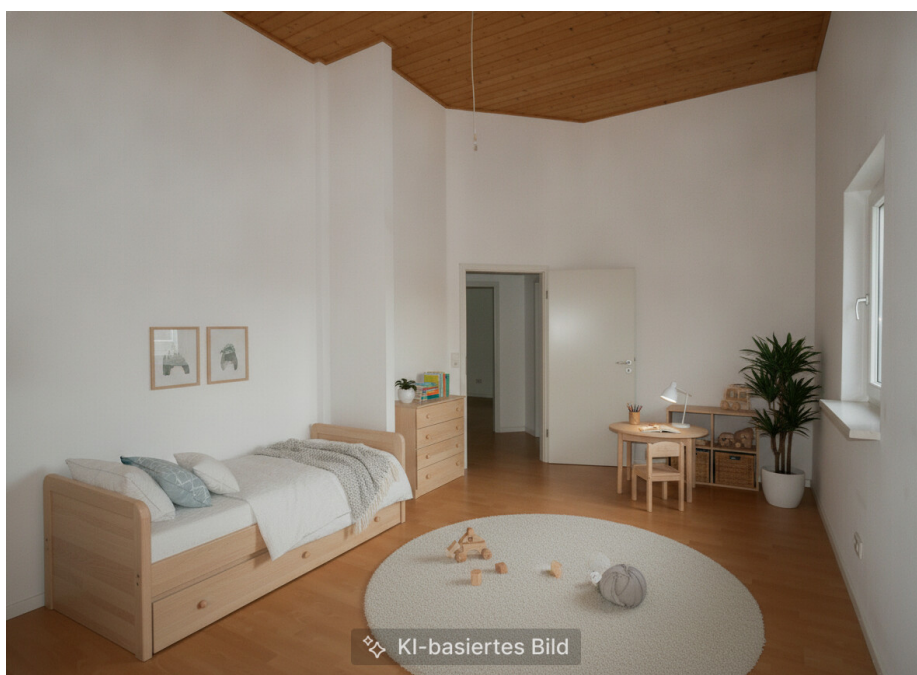
Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Beispiel, nicht maßstäblich



Beispiel, nicht maßstäblich

Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

## The property



Bspiegel, nicht maßstäblich

**Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt**

## **A first impression**

In einer ruhigen und gepflegten Umgebung präsentiert sich diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002 mit einer Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> und auf einem Grundstück mit ca. 365 m<sup>2</sup> Fläche. Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC mit Dusche.

Das Haus befindet sich im bezugsfertigen Zustand und weist eine normale Ausstattungsqualität auf. Die zentrale Heizungsanlage in Kombination mit einer modernen Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein ausgewogenes Raumklima. Bereits der von viel Grün umgebene Hauszugang mit gepflasterter Einfahrt und Doppelcarport macht einen einladenden Eindruck. Der Doppelcarport bietet Schutz für Fahrzeuge und Komfort im Alltag. Ein überdachter Freisitz ermöglicht einen geschützten Aufenthalt im Freien. Der Zugang zum Abstellraum ist ebenfalls gegeben, sodass Gartengeräte, Fahrräder oder andere Gegenstände ordentlich und griffbereit gelagert werden können.

Im Erdgeschoss lässt sich die Verbindung von Wohnkomfort und Funktionalität erkennen. Im Wohnbereich dominiert ein weitläufiger, heller Raum mit großen bodentiefen Fensterelementen, die Zugang zur Terrasse schaffen und viel Tageslicht bieten. Der offene Küchenbereich ist mit Einbauschränken ausgestattet.

Ein weiterer Raum im Erdgeschoss eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer und bietet ebenfalls Zugang zum überdachten Außensitzplatz. Das Gäste-WC mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer mit offenen Giebeln, wodurch ein großzügiges Raumgefühl vermittelt wird. Die Zimmer im Obergeschoss sind mit einem Laminatboden ausgestattet.

Das hell geflieste und modern geschnittene Badezimmer im Obergeschoss ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ein separater Heizungsraum bietet auch einen Waschmaschinenanschluss und zusätzlichen Stauraum.

Auf der Terrasse lässt sich die Sonne genießen und der Garten lädt zum Verweilen ein. Die teilweise überdachte Fläche bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der gepflegte Gartenbereich ist durch umliegende Bepflanzung und Sichtschutzelemente geschützt.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung und überzeugt durch ihr einladendes Ambiente. Für einen eigenen Eindruck vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen zu überzeugen.

**Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt**

## **Details of amenities**

- **Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- **ein Zimmer mit Zugang zum Außenbereich**
- **drei Zimmer im Obergeschoß mit offenen Giebeln**
- **Gäste-WC mit Dusche**
- **Bad mit Wanne und Dusche**
- **Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **kleiner Abstellraum im Haus**
- **Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung im Erdgeschoss**
- **Terrasse**
- **Doppelcarport**
- **unbeheizter Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder etc.**

**Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt**

## All about the location

Apelnstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel mit ca. 470 Einwohnern.

Apelnstedt gehört zur Samtgemeinde Sickte und liegt östlich von Wolfenbüttel.

Das Haus liegt nahe des Ortskerns.

Eine Bushaltestelle ist ca. 150 m vom Haus entfernt.

Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie eine Oberschule stehen in Sickte zur Verfügung.

Weitere Grundschulen sowie Kindertagesstätten befinden sich in Dettum und in Salzdahlum in 4 km bzw. in 7 km Entfernung. Weiterführende Schule finden Sie auch im ca. 10 km entfernten Wolfenbüttel.

Durch die ländliche Lage bietet Apelnstedt viele Möglichkeiten zur Erholung. So ist der Elm ca. 7 km entfernt und mit dem Auto schnell zu erreichen. Hier finden sich vielfältige Wanderwege und mit dem Tetzstein sowohl ein gemütliches Waldgasthaus als auch ein Stück Geschichte.

Im nahegelegenen Dettum bieten sowohl der MTV Dettum (Fußball, Tischtennis, Turnen, Schießen) als auch der TC Dettum (Tennis) ebenfalls Möglichkeiten um die Freizeit aktiv zu gestalten.

Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Wolfenbüttel sowohl mit Stadtbad, Kino und Theater als auch mit schöner Fußgängerzone ist mit dem Fahrrad in 30 min erreicht.

In Wolfenbüttel befindet sich ein Bahnhof mit Verbindungsmöglichkeiten nach Braunschweig und in den südlich gelegenen Harz.

Apelnstedt liegt nur ca. 10 km von Wolfenbüttel und ca. 15 km von Braunschweig entfernt.

Auch Wolfsburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Die Autobahn 36 verbindet Braunschweig und Harz und ist in 10 min erreicht. Im Norden ist die Autobahn 39, welche nach Braunschweig oder Wolfsburg führt, in ca. 6 min und die Autobahn 2 in ca. 20 min zu erreichen.

**Property ID: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt**

## **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](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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