

Remlingen

Casa unifamiliar sólida y espaciosa en una zona tranquila.

Número de propiedad: 22113023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,63 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.475 m²

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

De un vistazo

Número de propiedad	22113023	Precio de compra	259.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117,63 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1983	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje		

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.11.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	147.35 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Una primera impresión

Construida en 1983, esta casa unifamiliar, bien conservada y de sólida construcción, revestida de ladrillo, con sótano completo, se encuentra en una amplia parcela. Una escalera conduce al recibidor, que da acceso a un aseo de invitados (renovado en 2008), un pequeño trastero y una puerta acristalada que da acceso a un espacioso salón-comedor con chimenea y acceso a la terraza. El comedor también está conectado a la cocina mediante una puerta. Desde la cocina, también se puede acceder directamente al recibidor. La entrada al sótano también es accesible desde el recibidor. Una sólida escalera conduce desde el recibidor a la planta superior. Aquí encontrará tres dormitorios/habitaciones infantiles/oficinas, así como un amplio baño familiar con bañera esquinera, lavabo doble y un conducto para la ropa que conduce directamente al lavadero. Las claraboyas de la planta superior se reemplazaron en 2010 y 2013, y la zona de estar del ático se aisló completamente en 2014. Se accede al trastero del ático mediante una escalera desplegable. La mayoría de las ventanas de las zonas de estar cuentan con persianas exteriores. El sótano alberga la sala de calderas, trasteros, un lavadero y acceso al garaje, construido en 2017. El garaje tiene una superficie de 60,71 m². También se incluye un foso de inspección poco profundo, apto para un elevador de coches y equipado con todas las conexiones necesarias. El suelo y el techo del garaje están aislados según las normas residenciales, y las ventanas son de triple acristalamiento. Se puede instalar un wallbox y todos los servicios necesarios, incluida la calefacción, están instalados. El garaje se está terminando actualmente. Aún faltan el suelo, la puerta del garaje y la puerta exterior. Se ha planificado añadir una planta más al garaje para uso residencial. El jardín ofrece espacio para cómodas zonas de estar y una zona de juegos. Una cisterna se puede utilizar para el riego del jardín. El exceso de agua de lluvia se desvía a un arroyo, por lo que no hay tasas por aguas pluviales. Además, la propiedad incluye una antigua caseta de bombas con techo verde, que alberga un tanque de almacenamiento de aguas grises que podría utilizarse para la cisterna del inodoro. Las conexiones necesarias ya están instaladas en la casa. Frente a la estación de bombeo hay una zona pavimentada donde se puede construir una cochera. Ya se cuenta con el permiso de construcción. Además, disponemos de abundantes materiales de construcción, lo que le permitirá hacer realidad sus sueños.

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22113023 - 38319 Remlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com