

Warle

# Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

*Número de propiedad: 23113014b*



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

**PRECIO DE COMPRA: 98.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle**

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

Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## De un vistazo

Número de propiedad	23113014b	Precio de compra	98.000 EUR
Superficie habitable	ca. 162 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Características	Jardín / uso compartido
Dormitorios	3		
Baños	2		
Año de construcción	1890		

Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	534.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.08.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## La propiedad



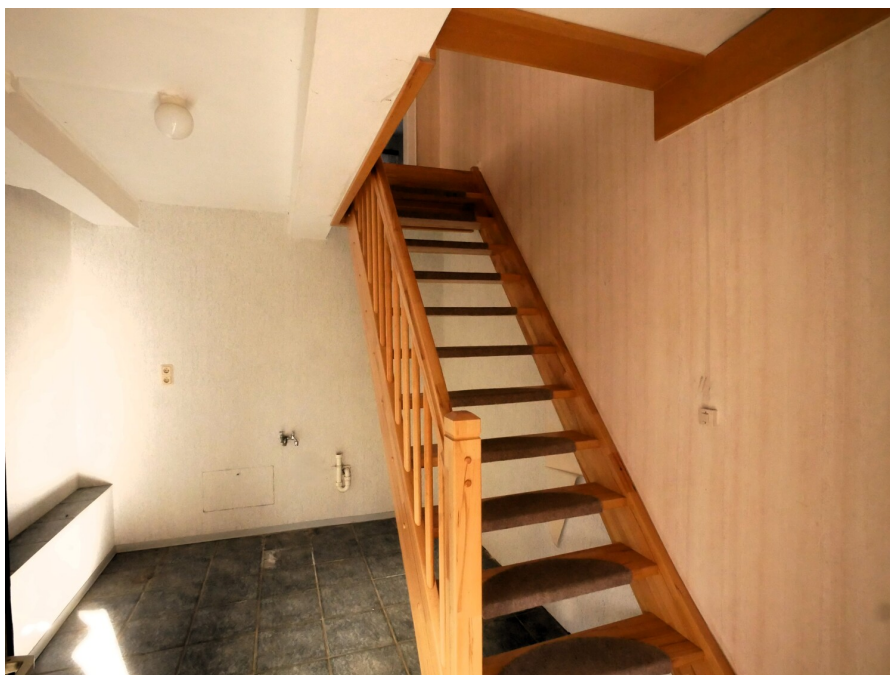
Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## La propiedad



Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## La propiedad



Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## La propiedad



Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle

## La propiedad



**Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle**

## **Una primera impresión**

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m<sup>2</sup>. 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.

**Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 23113014b - 38170 Warle**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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