

Evessen

Fertighaus-Bungalow auf Erbpacht-Grundstück in Evessen unweit der Obstanbau-Plantagen

CODE DU BIEN: 25113029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.091 m²

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113029
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör)
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 85 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	118.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



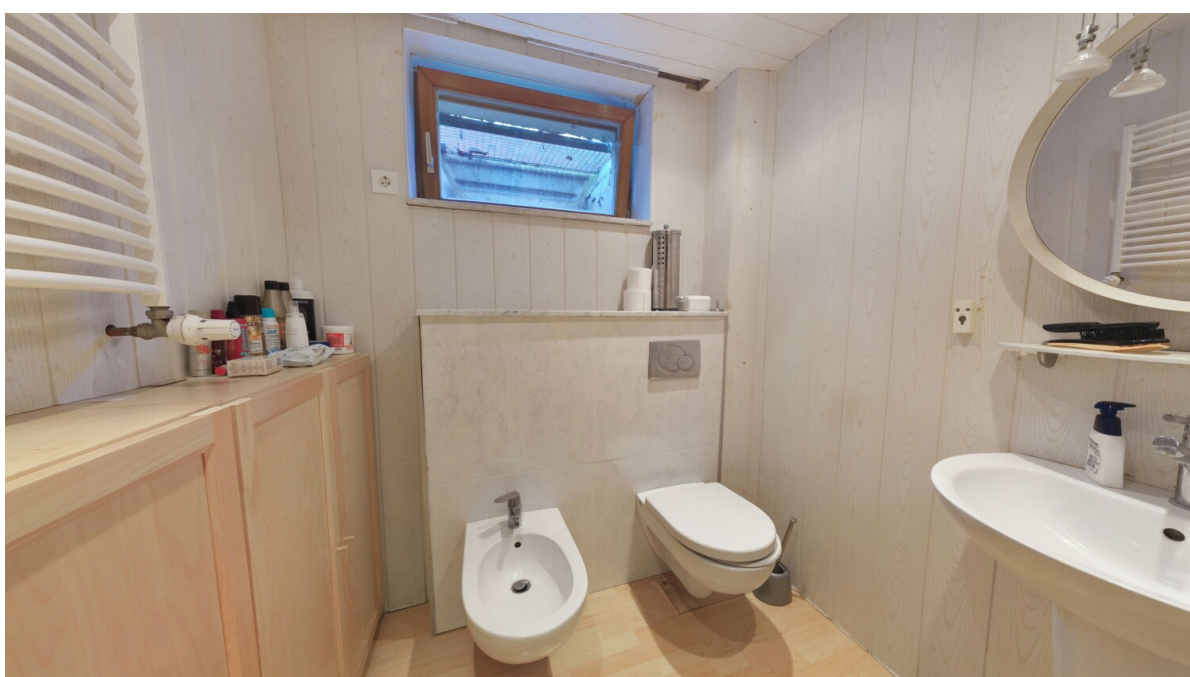
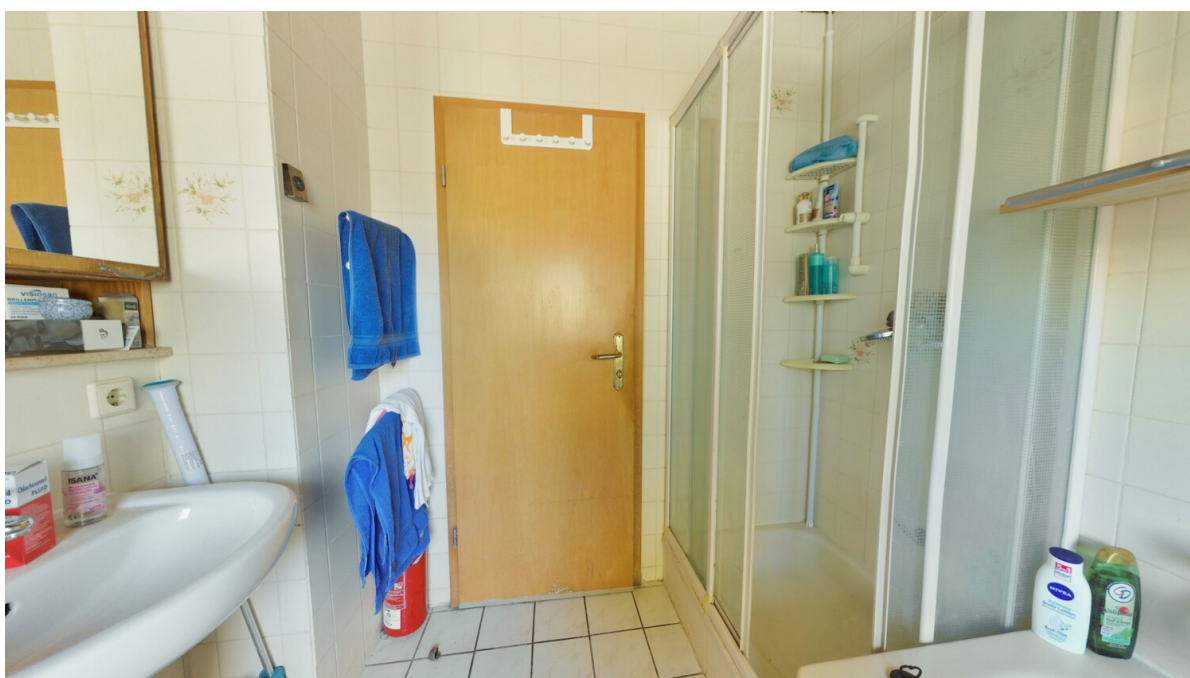
CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



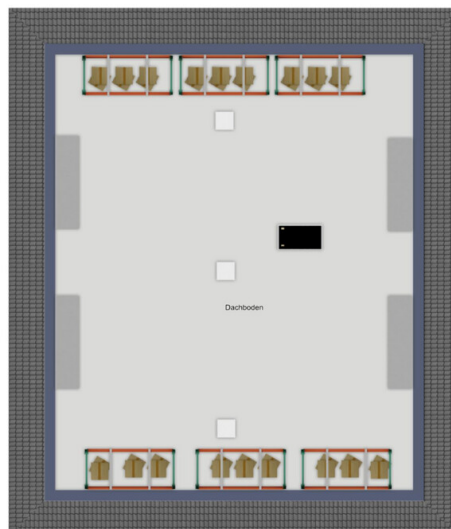
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



Repräsentation, nicht maßstäblich



Repräsentation, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

La propriété



Eigenschaften, nicht maßstäblich



Eigenschaften, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

Une première impression

Dieser auf einem Erbpachtgrundstück stehende Fertighaus-Bungalow der Firma Bien-Haus AG

wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.

Das 1.091 m² große Grundstück liegt knapp unterhalb der Evessener Obstplantagen in einer Wohnsiedlung mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.

Zwei Garagen, miteinander verbunden, und zwei Stellplätze davor bieten Platz für Fahrzeuge aller Art und Gerätschaften. Ein kleines Holzgartenhaus macht das Platzangebot für den Außenbereich komplett.

Der Garten und die teilweise überdachte Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.

Das Erdgeschoss hat zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken und eine geräumige Küche.

Der Dachboden ist vollflächig begehbar und eignet sich als Stauraum oder Hobbyfläche für Modellbahnen; Strom und Licht sind vorhanden.

Im Keller gibt es ein kleines Bad mit Waschbecken, Toilette und Bidet und einen Raum für den Wellnessbereich mit Sauna und bodentiefer Dusche, hell und einladend gestaltet.

Gleich daneben liegt ein helles und modernes Zimmer mit zwei großen Fenstern für viel Licht.

Fußbodenbeläge sind überwiegend Parkett oder Laminat, der Wellnessbereich und ein großer Hobbyraum sind weiß gefliest.

Der Heizungskeller mit einer Ölheizung und Öltanks ist gleichzeitig der Hauswirtschaftsraum

für Waschmaschine und Trockner und besitzt einen Ausgang in den Garten des Hauses.

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

Détails des commodités

Erdgeschoss

- Parkettfußboden
 - Außenjalousien manuell an allen Fenstern
 - Holzrahmenfenster doppelverglast
 - Terrasse mit Markise (manuell)
- weiterer Bereich der Terrasse glasüberdacht

Kellergeschoss

- überwiegend gefliest und gestrichenes Sichtmauerwerk
 - ein Zimmer als Wohnraum (Laminatfußboden, großes Fenster, Holzdecke, eingelassene Deckenleuchten, ausreichend Steckdosen)
-

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

Tout sur l'emplacement

Evessen liegt im Landkreis Wolfenbüttel am westlichen Rand des Elm unterhalb der Obstanbauplantagen und gehört zur Samtgemeinde Sickte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und ist etwa 15 Kilometer von Braunschweig und rund 12 Kilometer von Wolfenbüttel entfernt.

Direkt am Elm gelegen bietet Evessen Zugang zu weitläufigen Wander- und Radwegen, insbesondere durch das angrenzende Reitlingstal.

Neben dem Hauptort gehören die Ortsteile Gilzum und Hachum zur Gemeinde. Angrenzende Orte sind unter anderem Sickte, Schöppenstedt und Dettum.

Die Anbindung erfolgt primär über Landesstraßen und den regionalen Busverkehr.

Die wichtigste Verbindungsachse führt von Braunschweig über Sickte durch Evessen bis nach Schöppenstedt, verbindet Evessen über Gilzum, Hachum und Dettum direkt mit Wolfenbüttel.

Über Erkerode ist das Reitlingstal und der Tetzstein schnell erreichbar.

Busverbindung nach Braunschweig: Die Linie 730 (bzw. Regionalbusse) verkehrt regelmäßig (teils stündlich) nach Braunschweig; die Fahrzeit beträgt ca. 28-30 Minuten. Die Linie 732 verbindet Evessen unter anderem mit Schöppenstedt und Dettum. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Dettum, von wo aus Züge Richtung Wolfenbüttel/Braunschweig und Schöppenstedt verkehren.

CODE DU BIEN: 25113029 - 38173 Evessen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com