

Remlingen

# Maison individuelle solide et spacieuse dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 22113023



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

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.475 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

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

**CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22113023
Surface habitable	ca. 117,63 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	147.35 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen**

## Une première impression

Construite en 1983, cette maison individuelle en briques, bien entretenue et de construction solide, dispose d'un sous-sol complet et se situe sur un grand terrain. Un escalier mène au hall d'entrée, qui dessert des toilettes invités (rénovées en 2008), un petit débarras et une porte vitrée donnant sur un spacieux séjour/salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse. La salle à manger communique également avec la cuisine par une porte. De la cuisine, on accède aussi directement au hall d'entrée. L'accès au sous-sol se fait également depuis le hall d'entrée. Un escalier massif mène du hall d'entrée à l'étage. On y trouve trois chambres/chambres d'enfants/bureaux, ainsi qu'une grande salle de bains familiale avec baignoire d'angle, double vasque et un conduit à linge menant directement à la buanderie. Les puits de lumière de l'étage ont été remplacés en 2010 et 2013, et les combles aménagés ont été entièrement isolés en 2014. L'espace de rangement des combles est accessible par une échelle escamotable. La plupart des fenêtres des pièces à vivre sont équipées de stores extérieurs. Le sous-sol comprend la chaufferie, des espaces de rangement, une buanderie et un accès au garage, construit en 2017. Ce dernier a une surface au sol de 60,71 m². Une fosse d'inspection peu profonde, adaptée à un pont élévateur et équipée de tous les raccords nécessaires, y est également présente. Le sol et le toit du garage sont isolés selon les normes résidentielles et les fenêtres sont à triple vitrage. Un boîtier électrique mural peut être installé et tous les raccords nécessaires, y compris le chauffage, sont déjà en place. Le garage est actuellement en cours de finition. Le revêtement de sol définitif, la porte de garage et la porte extérieure restent à poser. Il est prévu d'ajouter un étage au garage pour un usage habitable. Le jardin offre un espace pour aménager des coins salon confortables et une aire de jeux. Une citerne peut être utilisée pour l'arrosage du jardin. Les eaux pluviales excédentaires sont détournées vers un ruisseau, ce qui permet d'éviter les frais de gestion des eaux pluviales. De plus, la propriété comprend une ancienne station de pompage avec un toit végétalisé, qui abrite une cuve de stockage des eaux grises pouvant servir à l'alimentation des chasses d'eau. Les raccords nécessaires sont déjà en place dans la maison. Devant le local de la pompe se trouve une aire pavée où il est possible d'installer un abri de voiture. Le permis de construire a déjà été délivré. De nombreux matériaux de construction sont également disponibles, vous permettant ainsi de concrétiser vos projets.



CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.35 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



CODE DU BIEN: 22113023 - 38319 Remlingen

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

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

---

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