

Remlingen

Projet de rénovation d'un grand terrain et inclusion dans le plan d'aménagement « Pfarrgarten »

CODE DU BIEN: 25113017



PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.030 m²

CODE DU BIEN: 25113017 - 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: 25113017 - 38319 Remlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113017
Surface habitable	ca. 80 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Prix d'achat	95.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 31 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2035	Consommation d'énergie	420.60 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



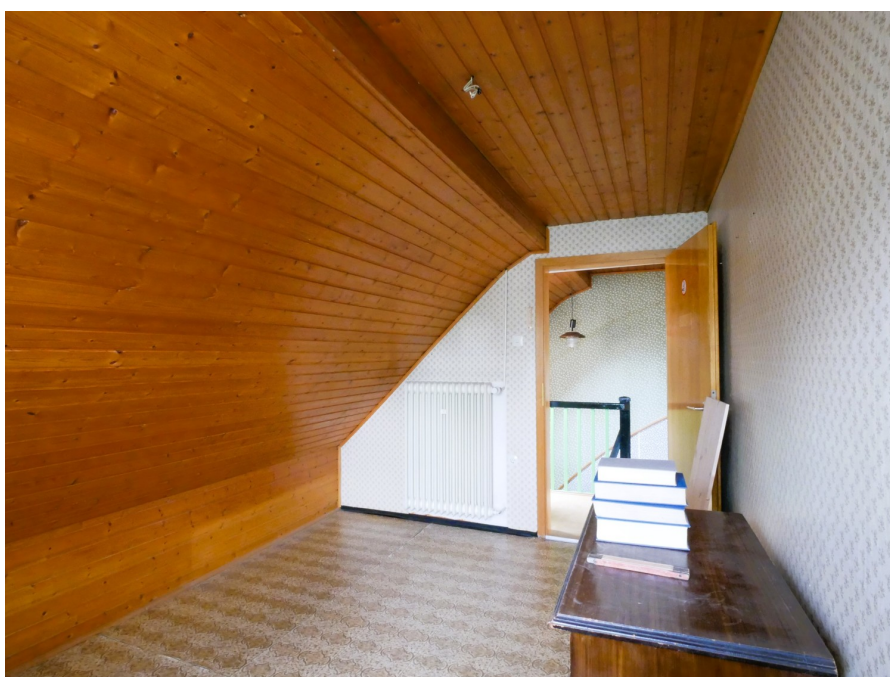
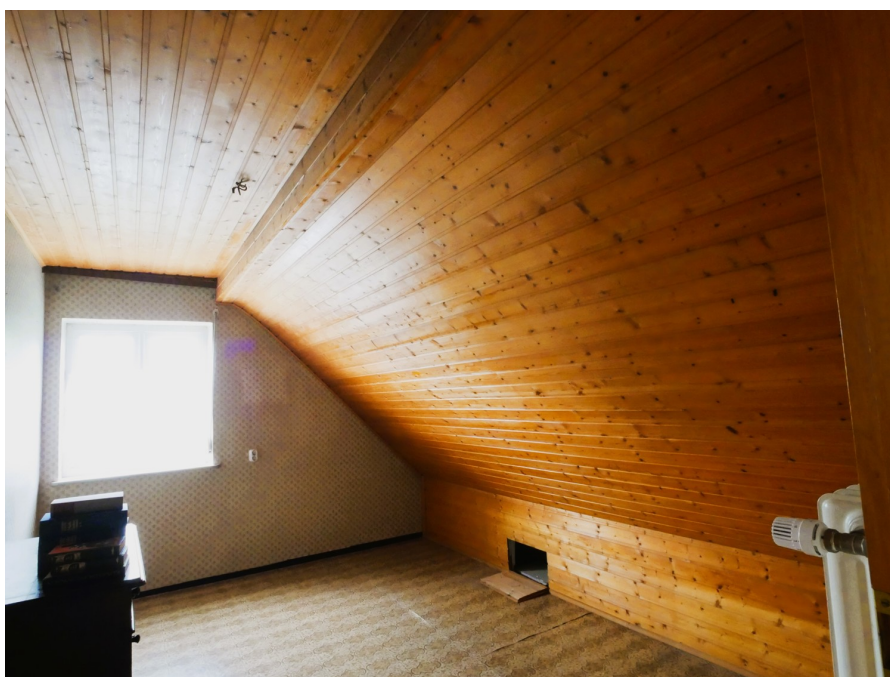
CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1920, est située sur un vaste terrain inclus dans le plan d'aménagement « Pfarrgarten ». Ce plan prévoit la subdivision du terrain de 2 030 m², permettant ainsi la revente d'une partie en tant que terrain à bâtir. La propriété, déjà construite, nécessite une rénovation complète. Elle offre une opportunité précieuse de concevoir et de moderniser l'espace selon vos envies. La maison est équipée d'un système de chauffage au gaz, installé en 2016, qui assure un confort thermique optimal. La cour intérieure offre un espace supplémentaire propice à l'aménagement et peut être utilisée de multiples façons. Le bâtiment lui-même présente une architecture classique typique de son époque. Il se compose de trois pièces pouvant être utilisées indépendamment selon les besoins. Le terrain offre non seulement un espace considérable pour l'aménagement, mais aussi un potentiel de développement ultérieur, conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur. Il s'agit d'une opportunité unique d'investissement à long terme. Le vaste terrain offre une certaine intimité et un havre de paix loin de l'agitation du quotidien. Toutes les commodités essentielles et les transports en commun sont facilement accessibles, ce qui rend l'emplacement particulièrement attractif. Les acheteurs intéressés, ayant une expérience en rénovation ou souhaitant collaborer avec des architectes et des artisans, trouveront dans cette propriété une précieuse opportunité de bâtir sur un édifice chargé d'histoire. Une présentation plus détaillée peut être obtenue lors des visites. Nous examinerons l'état actuel de la maison et les possibilités offertes par son terrain. Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour convenir d'un rendez-vous. Bien que cette propriété, aux nombreuses possibilités, nécessite un investissement en rénovation et modernisation, elle séduit par son emplacement et le potentiel de son terrain.

CODE DU BIEN: 25113017 - 38319 Remlingen

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte
- Garage
- Stall und Abstellflächen
- großes Grundstück mit Berücksichtigung im Bebauungsplan "Pfarrgarten"

CODE DU BIEN: 25113017 - 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 sorgt ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Ein Bäckereibetrieb, eine Fleischerei, eine 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.

Eine Bushaltestelle im Ort liegt ca. 350 m 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: 25113017 - 38319 Remlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25113017 - 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

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

www.von-poll.com