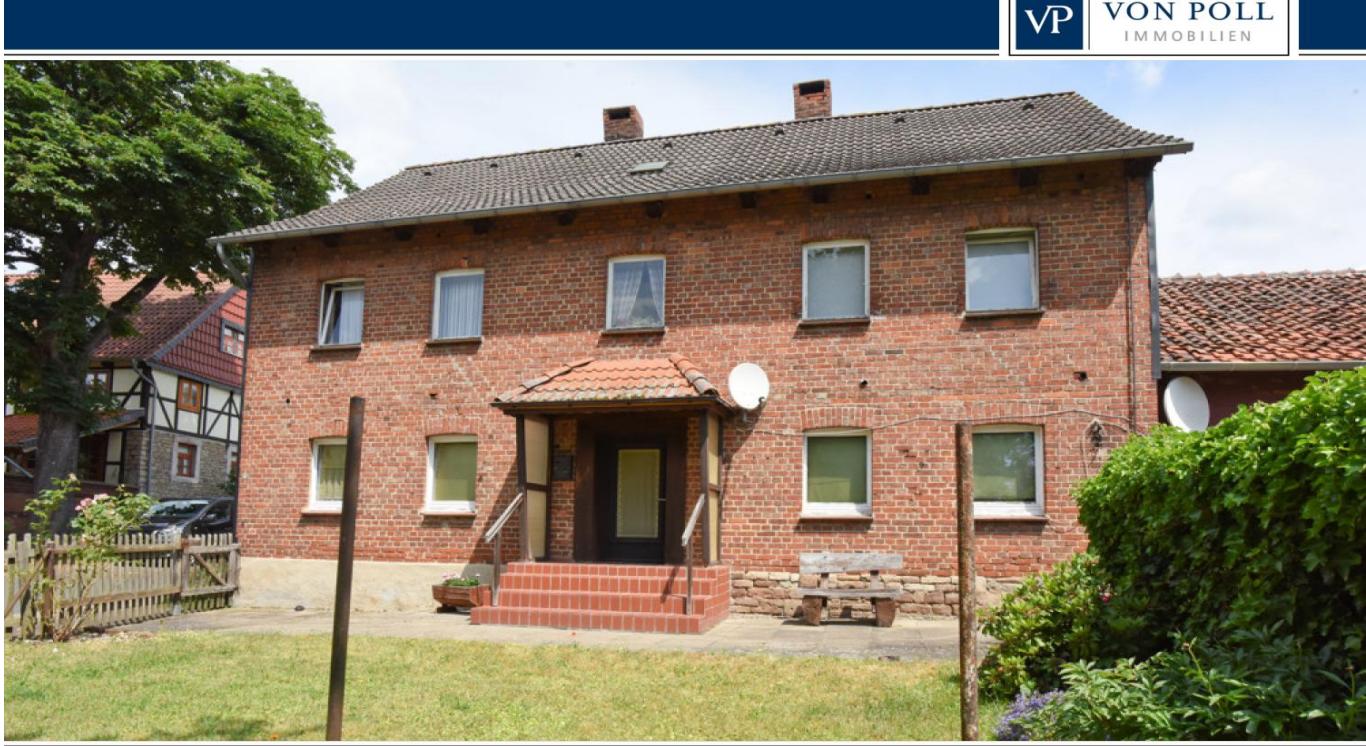


Uehrde

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

CODE DU BIEN: 23113014b



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m²

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

- 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: 23113014b - 38170 Uehrde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23113014b	Prix d'achat	115.000 EUR
Surface habitable	ca. 162 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Aménagement	Jardin / utilisation partagée
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	2		
Année de construction	1890		

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	534.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

La propriété



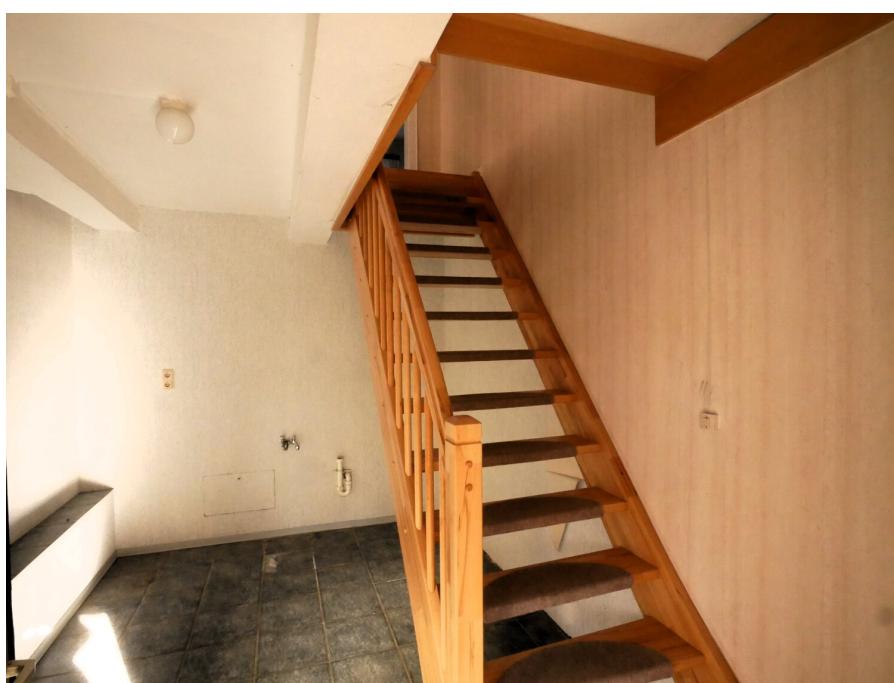
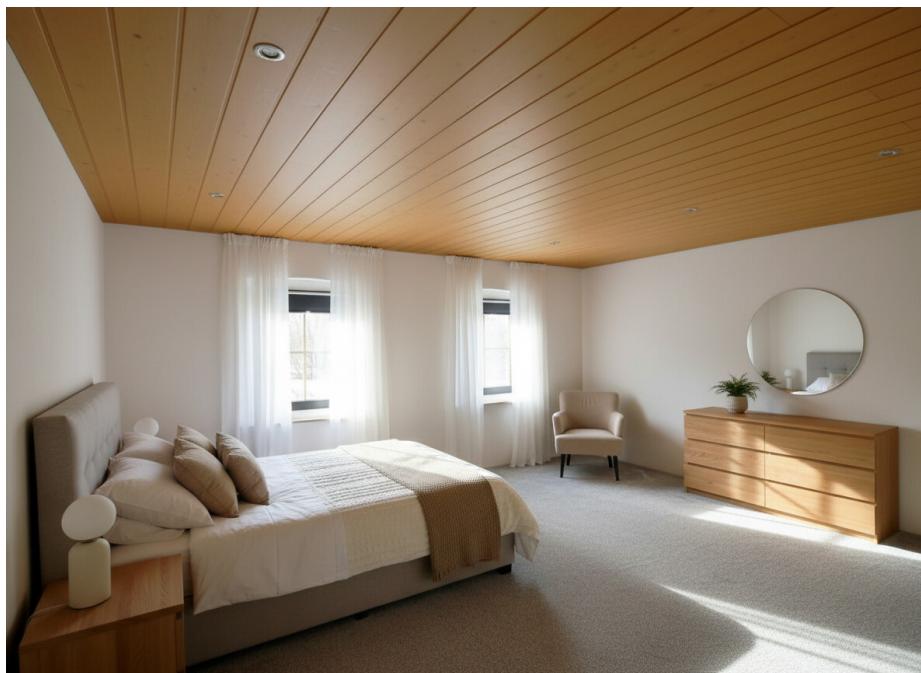
CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

La propriété



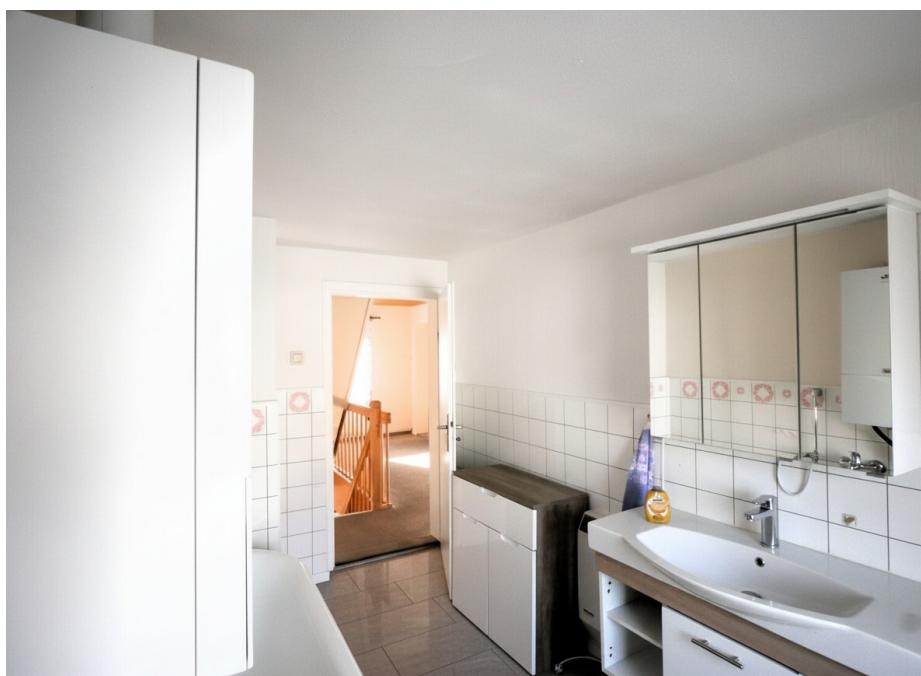
CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

La propriété



CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

La propriété



CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

La propriété



CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

Une première impression

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m². 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 Wohnräume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

Tout sur l'emplacement

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 Stadtbau 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.

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 534.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 23113014b - 38170 Uehrde

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