

Sickte

Kernsaniertes Einfamilienhaus

CODE DU BIEN: 26113015



PRIX D'ACHAT: 436.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

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

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26113015
Surface habitable	ca. 128 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	436.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	273.22 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



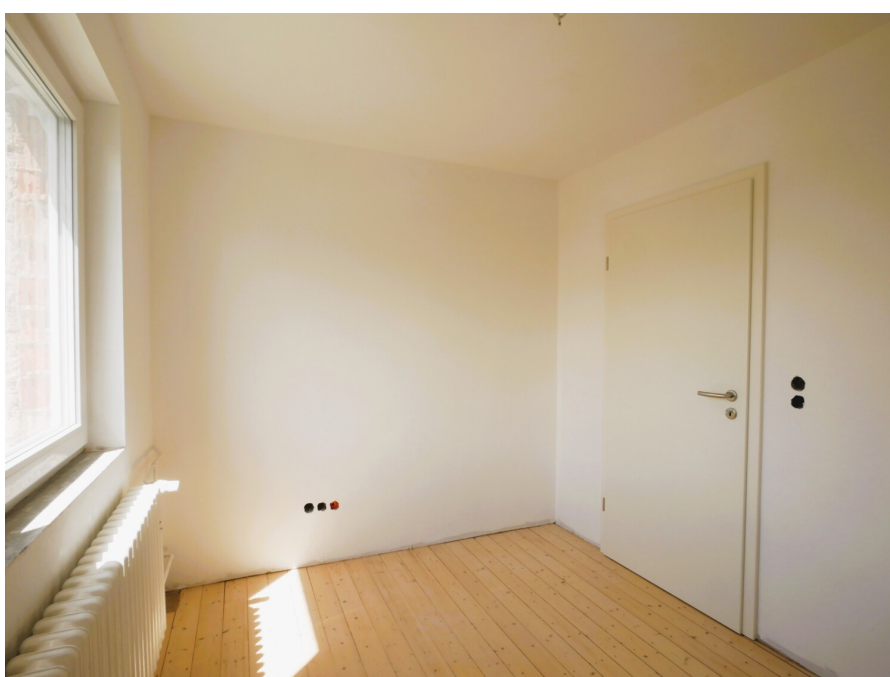
CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

La propriété



CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 700 m² erstreckt und etwa 128 m² Wohnfläche bietet. Das Haus wurde im Jahr 1960 errichtet. Im Jahr 2026 wurde eine umfassende Kernsanierung durchgeführt, sodass sich die Immobilie nun im Zustand „Erstbezug nach Sanierung“ präsentiert. Die zentrale Versorgung übernimmt eine noch nicht erneuerte Öl-Heizung.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, und zwei Badezimmern, eignet sich dieses Haus hervorragend für vielfältige Bedürfnisse. Der großzügig bemessene Wohnbereich schafft Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Die helle Klinkerfassade in Kombination mit großen Fensterflächen verleiht dem Gebäude einen gepflegten Eindruck. Die mit Sträuchern und Rasenflächen bewachsene Gartenanlage bietet Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer, das sich durch den aufgearbeiteten Dielenfußboden und einen Kaminofen auf einer Glasbodenplatte auszeichnet. Die bodentiefen Fenster im Wohnbereich sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und bieten zugleich einen direkten Zugang zum Außenbereich.

Die Küche ist als klar strukturierter Raum mit großformatigen, hellen Fliesenböden gestaltet. Die großzügigen Fenster erzeugen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre. Die beiden Badezimmer überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit modernen Sanitäranlagen, einem Hänge-WC, einem Waschtisch mit Unterbauschrank sowie einem großen Fenster ausgestattet. Ein Handtuchheizkörper und großformatige Fliesenboden- und Wandbeläge in dezenten Farben unterstreichen den zeitgemäßen Charakter.

Im Obergeschoss befindet sich das zweite Badezimmer, das durch eine bodengleiche komfortable Dusche mit Glastrennwand, eine separate Badewanne, zwei Waschtische mit großzügigem Spiegelschrank, ein Hänge-WC sowie große Fensterflächen punktet. Die hochwertigen Fliesen und der durchdachte Grundriss machen diesen Bereich zu einer privaten Wellnessoase.

Sämtliche Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und profitieren von guten Lichtverhältnissen durch ausreichend Fenster. In allen Schlafzimmern wurden die Dielenböden aufgearbeitet.

Die Haustechnik, Elektrik, Bäder sowie Fenster und Türen wurden im Zuge der Kernsanierung auf den aktuellen Stand gebracht. Die Heizungsanlage aus dem Jahr 1993 kann bei Bedarf erneuert werden. Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt zum Verweilen im Freien ein.

In einem kleinen Nebengebäude befinden sich eine Garage und ein großzügiger Raum, der sich als Werkstatt und Abstellraum für Gartengeräte und -möbel anbietet.

Lernen Sie dieses modernisierte Einfamilienhaus persönlich kennen – eine Immobilie, die

zeitgemäßen Komfort und ein attraktives Raumangebot miteinander verbindet.
Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

Détails des commodités

- **Bezugsfertig**
- **Kernsanierung ohne Heizungsanlage**
- **dreifach verglaste Fenster**
- **aufgearbeitete Dielen in allen Wohnbereichen**
- **neues modernes Gäste-WC**
- **neues modernes Bad**
- **Kaminofen**
- **Garage mit separaten Abstellraum/Werkstatt**

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

Tout sur l'emplacement

Die Samtgemeinde Sickte wurde im Rahmen der Gebietsreform im Jahre 1974 aus Samtgemeinden des Landkreises Wolfenbüttel und des früheren Landkreises Braunschweig gebildet. Das Gebiet der Samtgemeinde Sickte umfasst eine Fläche von 81,76 km². In der Samtgemeinde Sickte leben zurzeit rund 10.600 Einwohner.

Die Samtgemeinde Sickte liegt zwischen den Höhenzügen Asse und Elm. Das landschaftlich reizvolle Gebiet hat eine Vielzahl von historischen und kulturellen Besonderheiten. Sickte ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und hat 6200 Einwohner.

Das Leben in der Samtgemeinde Sickte ist heute geprägt von vielen Gemeinschaften. Unsere Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in zahlreichen Vereinen und Verbänden oder kirchlichen Einrichtungen. Sportvereine mit einem großem Angebot in den verschiedensten Sparten, Chöre, Feuerwehren u. v. m. tragen maßgeblich zum attraktiven und abwechslungsreichen Zusammenleben in unserer Samtgemeinde bei. Daneben werden Brauchtum und Traditionen durch zahlreiche Veranstaltungen gepflegt.

Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie Haupt- und Realschule Sickte stehen für die Bildungsangebote in Einzugsbereich. Im Grundzentrum Sickte findet man alles, was für das tägliche Leben benötigt wird.

Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Sickte liegt nur ca. 18 km von Wolfenbüttel und ca. 14 km von Braunschweig entfernt. Auch Wolfsburg ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen 39 und 2 sind ebenfalls in kurzer Fahrtzeit zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26113015 - 38173 Sickte

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