

Evessen

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

Αριθμός ακινήτου: 25113029



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 117 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.091 m²

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25113029	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 117 m ²	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Δωμάτια	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 85 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1991		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	118.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1991

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



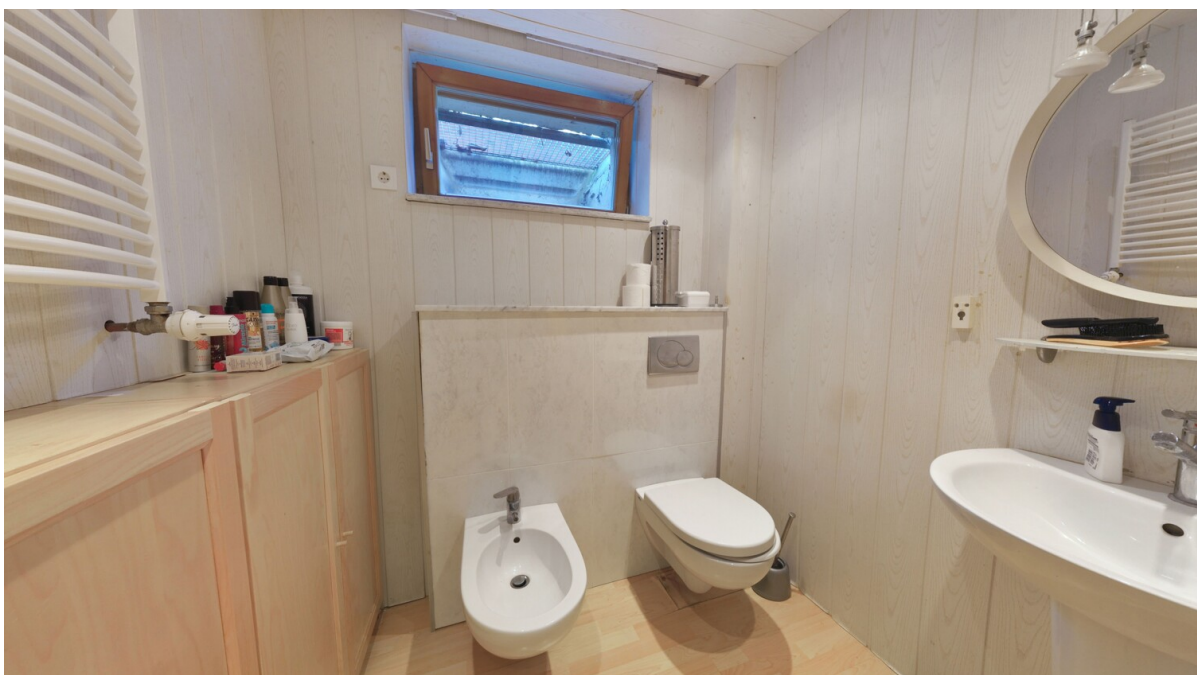
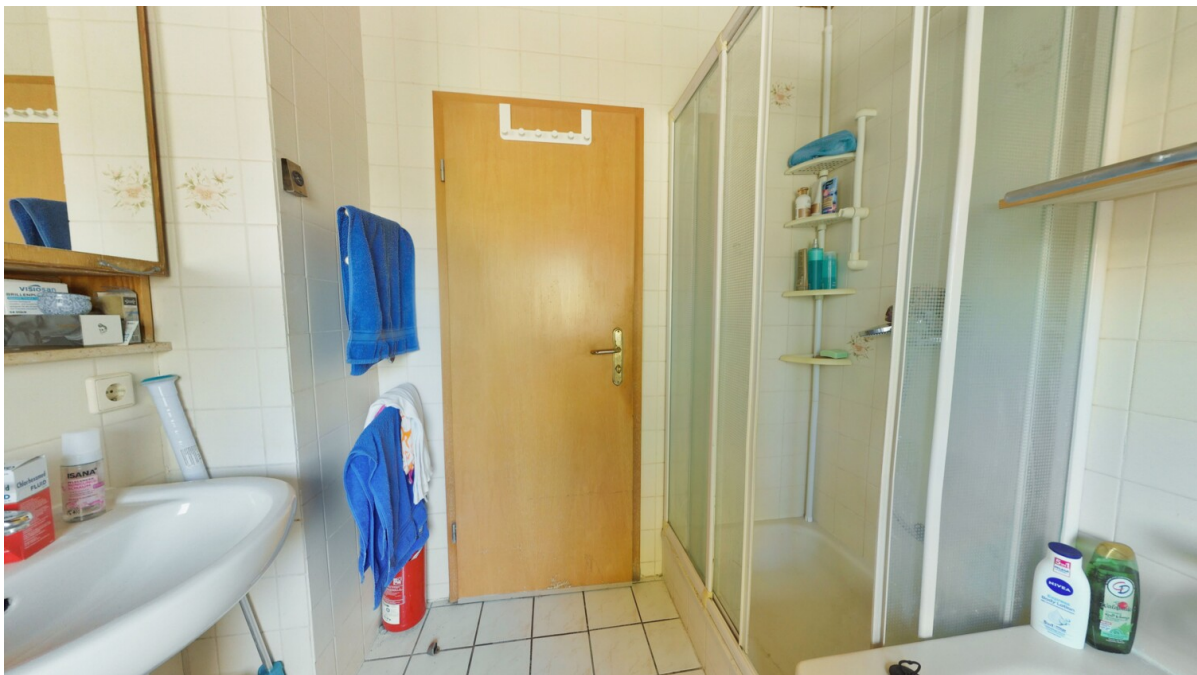
Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



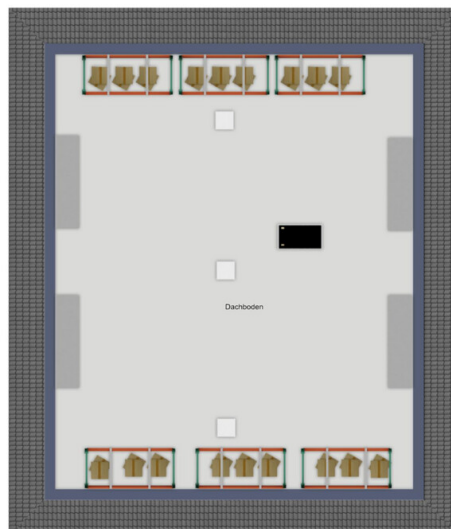
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Exterior view, not to scale



Exterior view, not to scale

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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)

-

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25113029 - 38173 Evessen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com