

Uehrde

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

????????? ??????????: 23113014b

www.von-poll.com???? ??????: 115.000 EUR • ??????????: ca. 162 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 900 m²

??????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23113014b - 38170 Uehrde

?? ??? ??????

???????? ??????????	23113014b	????? ???????	115.000 EUR
???????????	ca. 162 m²	???????????	Käuferprovision
????? ???????	?????????????? ??????		beträgt 7,14 % (inkl.
?????????	8		MwSt.) des
????????????? ???	3		beurkundeten
???????????		???????	Kaufpreises
???????????	2		
????? ??????????????	1890		

???????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ????????????	534.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.08.2033	???????????? ?????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2007

???????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

?? ?????????



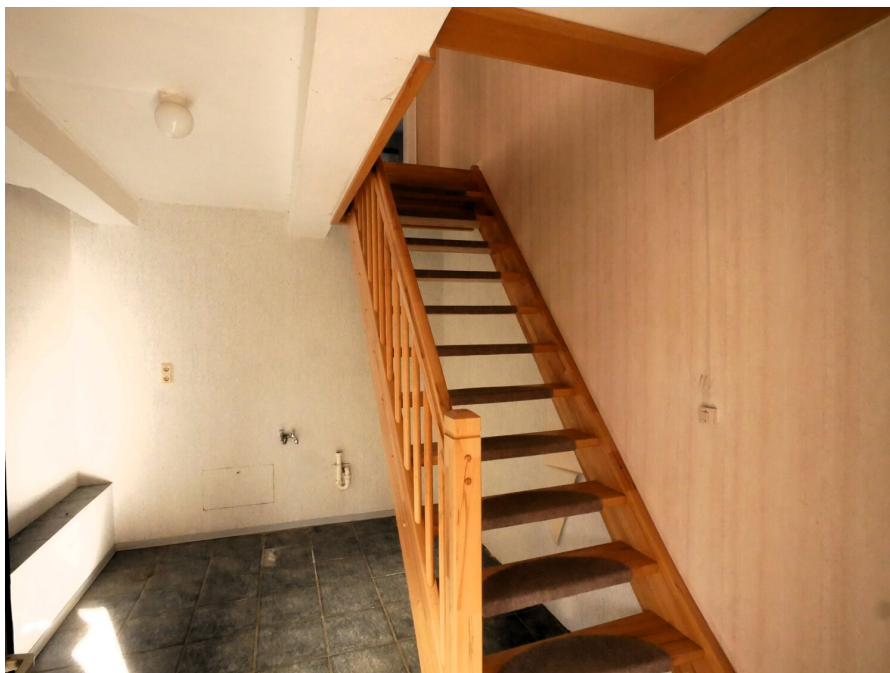
??????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

?? ????????



??????? ???????? : 23113014b - 38170 Uehrde

?? ????????



???????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

?? ?????????



??????? ???????: 23113014b - 38170 Uehrde

?? ????????



??????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

??? ?????? ??????????

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 Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

??????? ????????: 23113014b - 38170 Uehrde

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 23113014b - 38170 Uehrde

??? ??? ??? ???????????

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 Stadtbad 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.

??????? ???????: 23113014b - 38170 Uehrde

????? ????????????

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.

???????? ??????????: 23113014b - 38170 Uehrde

????????????? ?????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com