

Evessen

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

VP azonosító: 25113029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.091 m²

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Áttekintés

VP azonosító	25113029
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1991
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör)
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	118.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



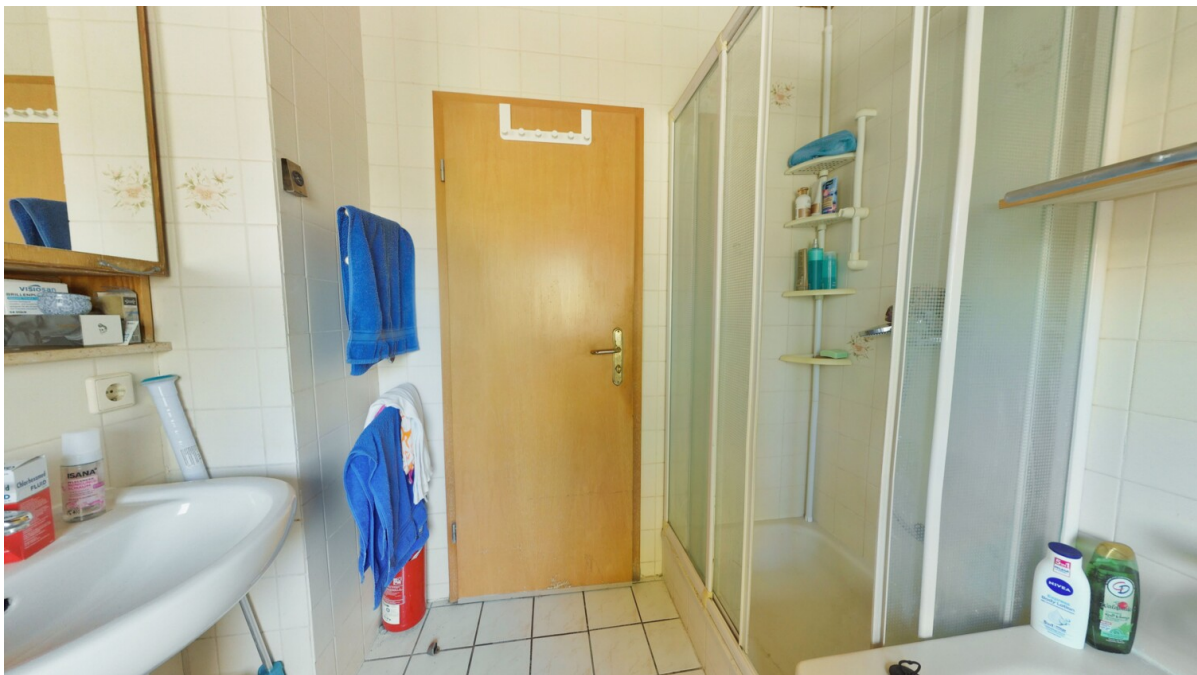
VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



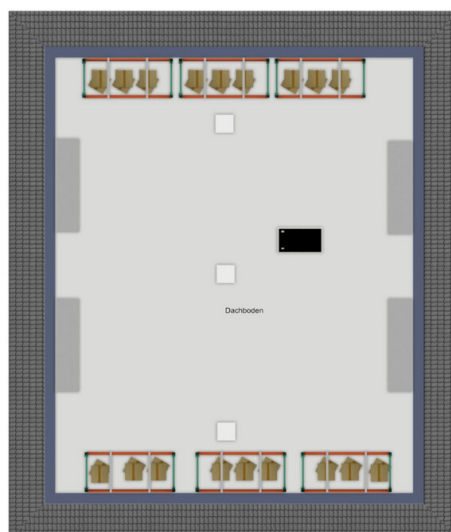
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



Reprezentív, új!!! modernizált!!!



Reprezentív, új!!! modernizált!!!

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Részletes felszereltség

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)
-

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25113029 - 38173 Evessen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com