

Remlingen

Masszív, tágas családi ház csendes helyen

VP azonosító: 22113023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117,63 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.475 m²

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Áttekintés

VP azonosító	22113023
Hasznos lakótér	ca. 117,63 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

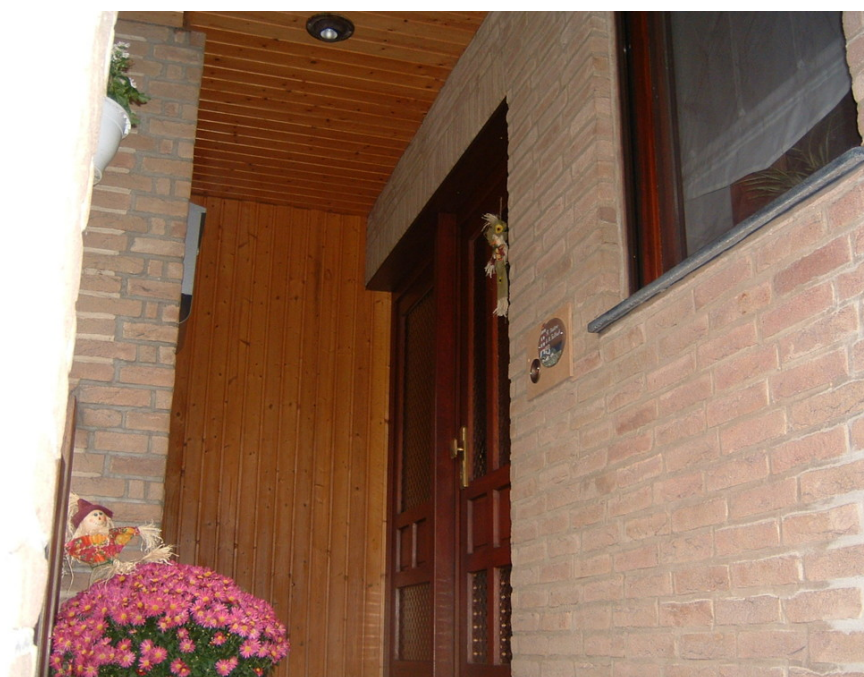
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	147.35 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az első benyomás

Az 1983-ban épült, jól karbantartott, masszív szerkezetű, téglaburkolatú, különálló ház teljes pincével egy nagy telken fekszik. Egy lépcső vezet a bejárati elosztóba, ahonnan egy vendég WC (felújítva 2008-ban), egy kis tárolóhelyiség és egy üvegajtó vezet a tágas nappali/étkezőbe, kandallóval és teraszkijáráttal. Az étkező szintén egy ajtón keresztül kapcsolódik a konyhához. A konyhából közvetlenül is megközelíthető a bejárati elosztó. A pince bejárata is a bejárati elosztóból közelíthető meg. Egy masszív lépcső vezet a bejárati elosztóból az emeletre. Itt három hálószoba/gyerekszoba/irodák, valamint egy nagy családi fürdőszoba található sarokkáddal, dupla mosdóval és egy mosókonyhába vezető mosókonyhával. Az emeleti tetőablakokat 2010-ben és 2013-ban cserélték, a padláson lévő lakóteret pedig 2014-ben teljesen szigetelték. A padláson lévő tárolóhelyiség egy lehúzható létrán közelíthető meg. A lakóterek ablakainak nagy része külső redőnyökkel van felszerelve. Az alagsorban található a kazánház, a tárolók, a mosókonyha és a 2017-ben épült garázs bejárata. A garázs alapterülete 60,71 m². Egy sekély, autóemelőnek is alkalmas kémleloakna is található, amely minden szükséges csatlakozással felszerelt. A garázs padlója és teteje lakossági szabványoknak megfelelően szigetelt, az ablakok háromrétegu üvegezésűek. Fali doboz telepíthető, és minden szükséges közmű, beleértve a fűtést is, a helyén van. A garázs jelenleg befejező fázisban van. A végso padlóburkolat, a garázsajtó és a külső ajtó még hiányzik. Tervezik a garázs további emeletének bővítését lakóépületek számára. A kertben kényelmes ülohelyek és játszótér található. Egy ciszterna használható a kert öntözésére. A felesleges esővizet egy patakba vezetik, így nincsenek csapadékvíz-díjak. Továbbá az ingatlanhoz tartozik egy korábbi szivattyúház zöldtetővel, amelyben egy szürkevíz-tároló található, amely WC öblítésére használható. A szükséges csatlakozások már megvannak a házban. A szivattyúház előtt egy térkövezett terület található, ahol egy gépkocsibeálló építhető. Az építési engedély már rendelkezésre áll. Rengeteg építőanyag is rendelkezésre áll, így álmait itt valósíthatja meg.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Részletes felszereltség

- Vollunterkellert
- Kamin
- dritter Zug für weiteren Kamin
- Gäste-WC mit Dusche
- Masterbad mit Eckbadewanne
- Wäscherutsche in den Wäschekeller
- Außenjalousien
- Terrasse
- noch fertigzustellende Garage
- Flachgrube mit Vorbereitung für Hebebühne
- vorbereiteter Anschluss für Wallbox
- zwei Zufahrten zum Grundstück
- Zisterne
- ehemaliges Pumpenhäuschen mit Grauwassertank
- Zierteich

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Minden a helyszínról

Remlingen ist ein Ortsteil von Remlingen-Semmenstedt im Landkreis Wolfenbüttel und gehört zur Samtgemeinde Elm-Asse, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat.

Remlingen liegt südwestlich des Höhenzuges Asse. Die Asse ist ein Naherholungsgebiet für die Region Wolfenbüttel und lädt ein zu Spaziergängen im Assewald. Neben der Natur finden sich auch vielfältige Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.

Für den täglichen Bedarf sorgen Supermarkt, Bäckereibetrieb, Fleischerei, Apotheke und ein Zahnarzt in den benachbarten Orten Kissenbrück, Denkte und Wittmar.

Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Der Wolfenbütteler Ortsteil Linden ist mit dem PKW in ca. 15 min zu erreichen und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Lindenhalle und das Schulzentrum mit weiterführenden Schulen. Das Gymnasium im Schloss liegt ca. 14 km entfernt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist ebenfalls 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 Bushaltestelle des Ortes liegt 500m entfernt und ist in 5 min erreicht.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.

Remlingen liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Der Ort befindet sich etwa 25 km südlich von Braunschweig, ca. 25 km östlich von Salzgitter und rund 90 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Wolfsburg, Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 45 Autominuten.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.35 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

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