

Flöthe / Groß Flöthe

Építészetiileg kivételes stílusú családi ház

MP azonosító: 24113022

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162,82 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 747 m²

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe



Áttekintés



Az ingatlan



Áttekintés: Energia adatok



Az első emelet



Részletes felszereltség



Minden a helyszínról



További információk / adatok



Kapcsolattartó

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés

VP azonosító	24113022	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 162,82 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	8	Juttatás	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1906		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Beépítettség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

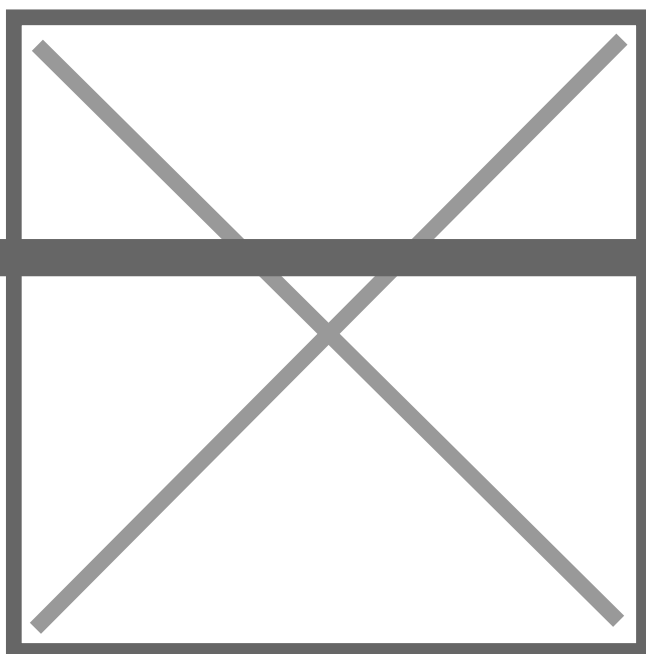
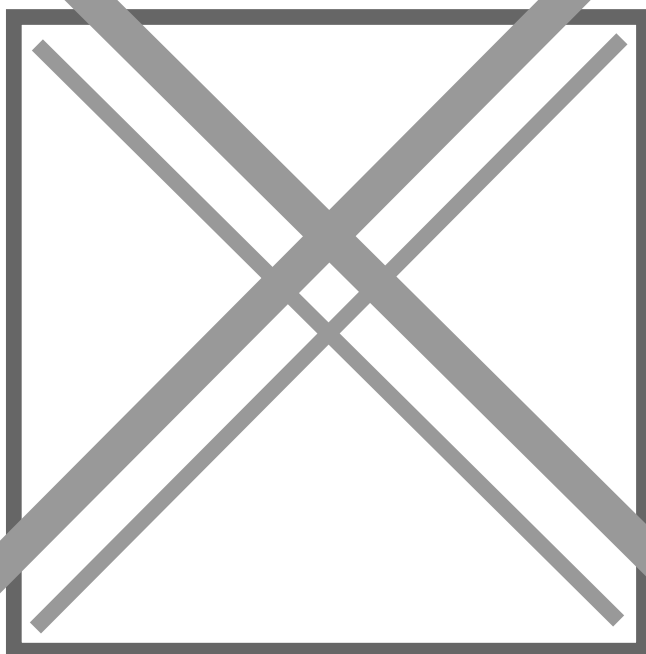
VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	465.21 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2034	Energhiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Évesítési év az energiatanúsítvány szerint	1993

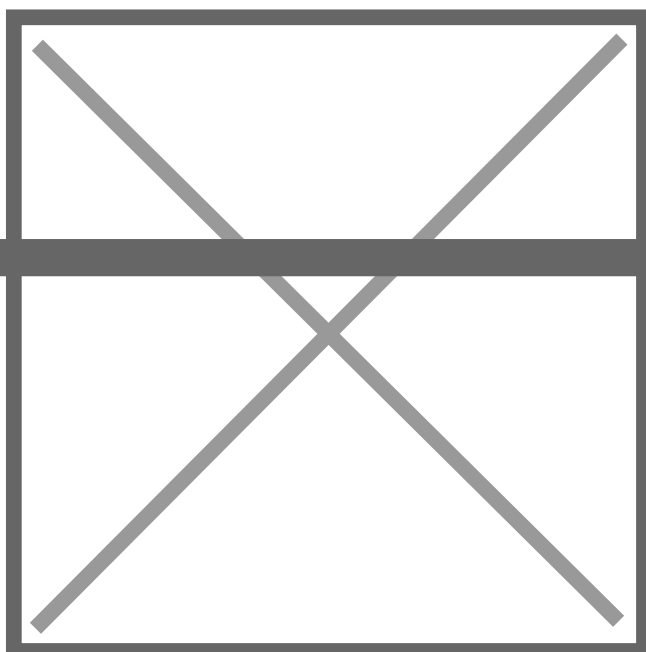
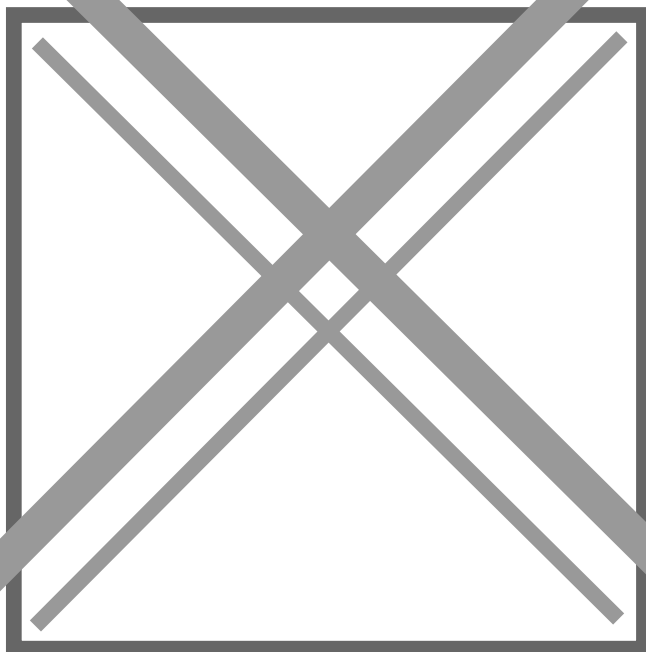
VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan



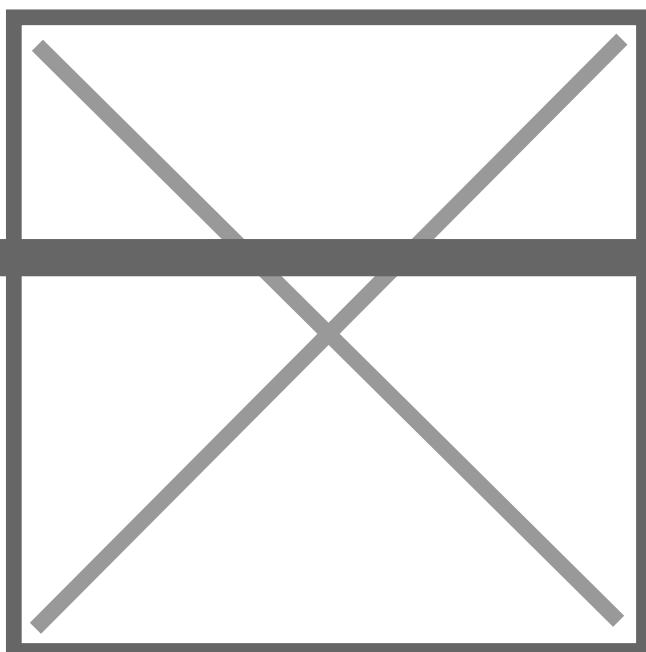
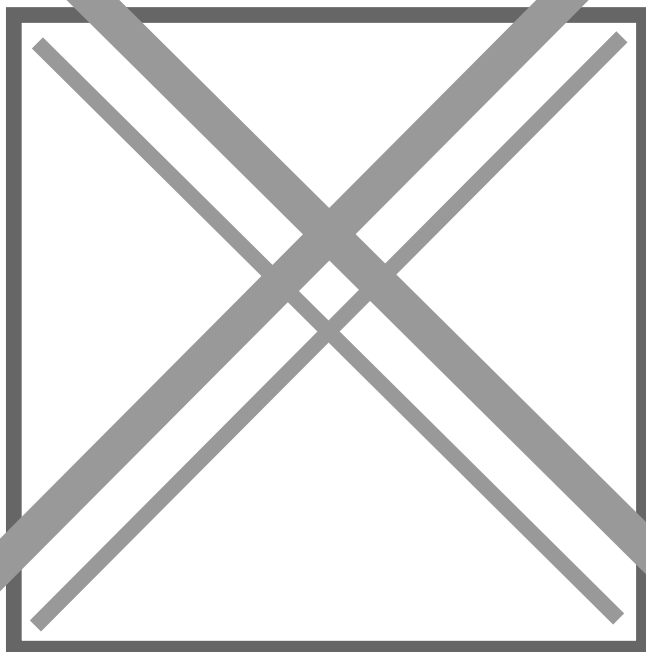
VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan



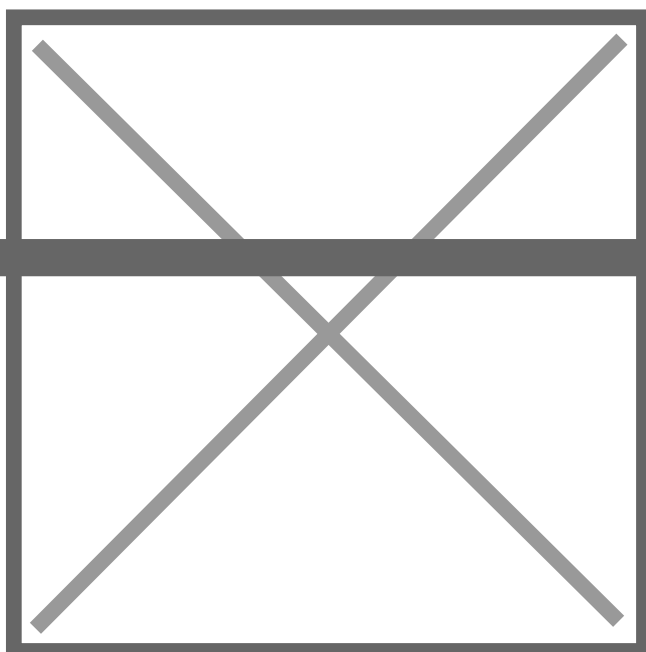
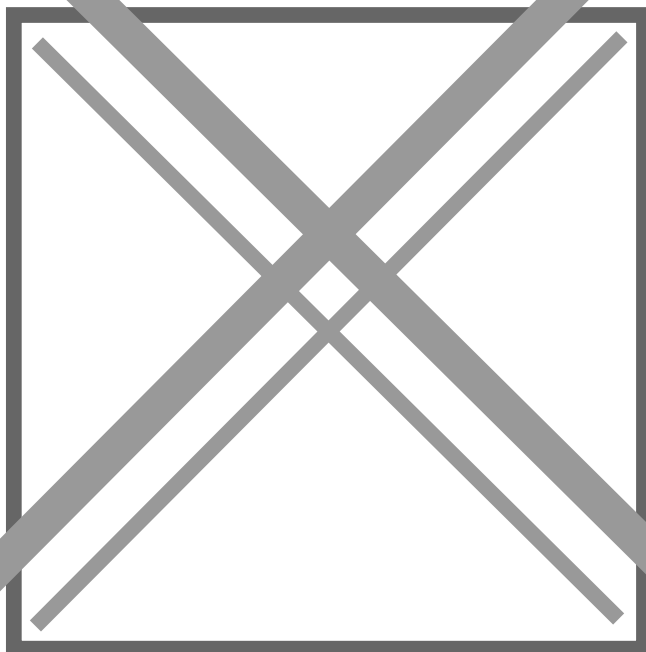
VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan



VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan



VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az első benyomás

Eladó egy nagy, kb. 163 m² alapterületű, 1906-ban épült, kb. 70 m²-es telken fekvő családi ház. Az ingatlan csendes környezetben található, ideális egy nagy család számára. Nyolc szobával és két fürdőkádás fürdőszobával rendelkezik. A ház homlokzatát 2023-ban homokfúvással kezelték és újították fel. A munka részeként a bejáratot is festették, hogy illeszkedjen a ház összképéhez. Ma a homlokzat nyílászorópompájában ragyog. Az egész házban olajtűzelésű központi fűtés biztosítja a meleg és meleg vizet a fürdőszobákban található átfolyós vízmelegítők biztosítják. Az ingatlan sokoldalúsága, hogy két különálló lakóegységre osztható. Ez különösen értékes lehet nagyobb gyermekes családok vagy többgenerációs háztartások számára további előny az emelet, amely kellemesen magas belmagassággal büszkélkedhet, és lehetőséget kínál átalakításra vagy további tárolóhely kialakítására. A házhoz teljesen tartozik, amelyben a központi fűtési rendszer olajtartályai is találhatóak. A nagyméretű, körülbelül 747 m²-es telket bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez, kertészkedéshez, vagy egy terasz építéséhez, ahol pihentető órákat tölthet el, kilátással a környező zöld környezetre. A csendes elhelyezkedés ellenére minden alapvető szolgáltatás, például iskolák, üzletek és tömegközlekedés könnyen megközelíthető. Ez különösen vonzóvá teszi az ingatlant azoknak a családoknak, akik értékelik a gyermekbarát környezetet. Azok számára, akik szeretnék a házat saját igényeik szerint átalakítani, ez az ingatlan érdekes lehetőséget kínál. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, hogy saját szemével is meggyőződhesen az ingatlanban rejlő lehetőségekről.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Részletes felszereltség

- Möglichkeit für zwei Wohneinheiten
- zwei Wannenbäder
- Dachboden mit angenehm hoher Decke
- Vollkeller
- Öltanks
- Garagen
- Garten

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Minden a helyszínrol

Groß Flöthe ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Oderwald. Der Ort ist ein typisches von seiner Hauptstraße geprägtes Dorfbau mit vorwiegend landwirtschaftlichem Erscheinungsbild und einigen großen Bauernhöfen im Fachwerkstil.

Groß Flöthe liegt im Osten der Hildesheimer Börde am westlichen Rand des Oderwalds in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zur freien Stadt Salzgitter. Es befindet sich zwischen der B 248 im Westen und der A 38 im Osten.

In der Nähe der Immobilie befindet sich die Kindertagesstätte des Ortes. Die Grundschule befindet sich im 3 Kilometer entfernten Cramme und weiterführende Schulen finden sich im ca. 11 km entfernten Wolfenbüttel.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellen Angebot. Wolfenbüttel hat eine lange 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 mit ihrem Lessing-Haus auch als Lessingstadt bezeichnet.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstelle Klein Flöthe ist in kurzer Zeit erreichbar.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsberechnungszeugnis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 465.21 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartóhoz:

Detlev Boecker-Greiff

Lange Herzogstraße 32, 38100 Wolfenbüttel

Tel: +49 5331 - 9000780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárása

www.von-poll.com