Flöthe / Groß Flöthe

Einfamilienhaus in architektonisch außergewöhnlichem Baustil

VP 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés

VP azonosító	24113022
Hasznos lakótér	ca. 162,82 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1906
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	465.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési 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 elso benyomás

Zum Verkauf steht ein großes Einfamilienhaus mit ca. 163 m² Wohnfläche, das im Jahr 1906 erbaut wurde und auf einem ca. 747 m² großen Grundstück liegt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und ist ideal für eine große Familie geeignet. Sie bietet acht Ziimmer und zwei Badezimmer mit Badewanne.

Die Fassade des Hauses wurde 2023 gesandstrahlt und restauriert. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch der Eingangsbereich dem Erscheinungsbild des Hauses farblich angepasst. Heute erstrahlt die Fassade des Hauses wieder im neuen Glanz.

Eine Ölzentralheizung sorgt für die Wärme im Hauses. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer in den Bädern.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die in zwei Wohneinheiten zu unterteilen. Dies könnte besonders für Familien mit älteren Kindern oder einen Mehrgenerationenhaushalt interessant sein. Ein weiterer Vorteil ist der Dachboden, der sich durch eine angenehm hohe Decke auszeichnet und Ausbaupotenziel oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich auch die Öltanks, die zur Zentralheizung gehören. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 747 m² bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder den Bau einer Terrasse für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche Umgebung legen.

Für Interessenten, die dieses Haus nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten, stellt die Immobilie eine interessante Option dar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

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 Straßendorf mit vorwiegend landwirtschaftlichem Erscheinungsbild und einigen größeren Bauernhöfen im Fachwerkstil.

Groß Flöthe liegt im Osten der Hildesheimer Börde, am westlichen Rand des Oderwalds in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zur kreisfreien Stadt Salzgitter. Es befindet sich zwischen der B 248 im Westen und der A 36 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 kulturellem 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 Energiebedarfsausweis 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 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

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