

Remlingen

Felújítási projekt egy nagy telekkel és a „Pfarrgarten” fejlesztési tervbe való felvétellel

VP azonosító: 25113017



VÉTELÁR: 95.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.030 m²

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

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

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Áttekintés

VP azonosító	25113017
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1920

Vételár	95.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 31 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	420.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



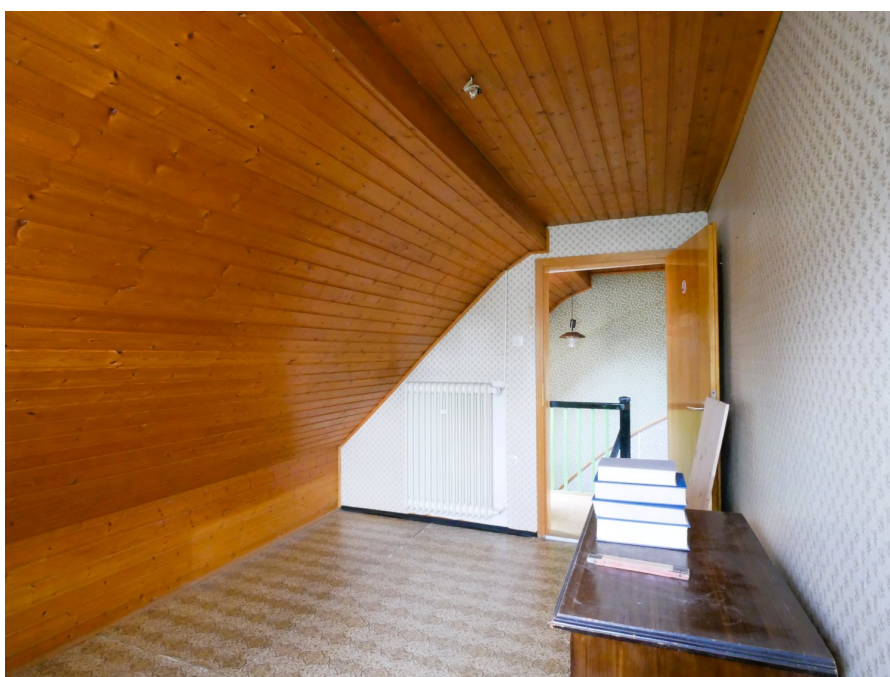
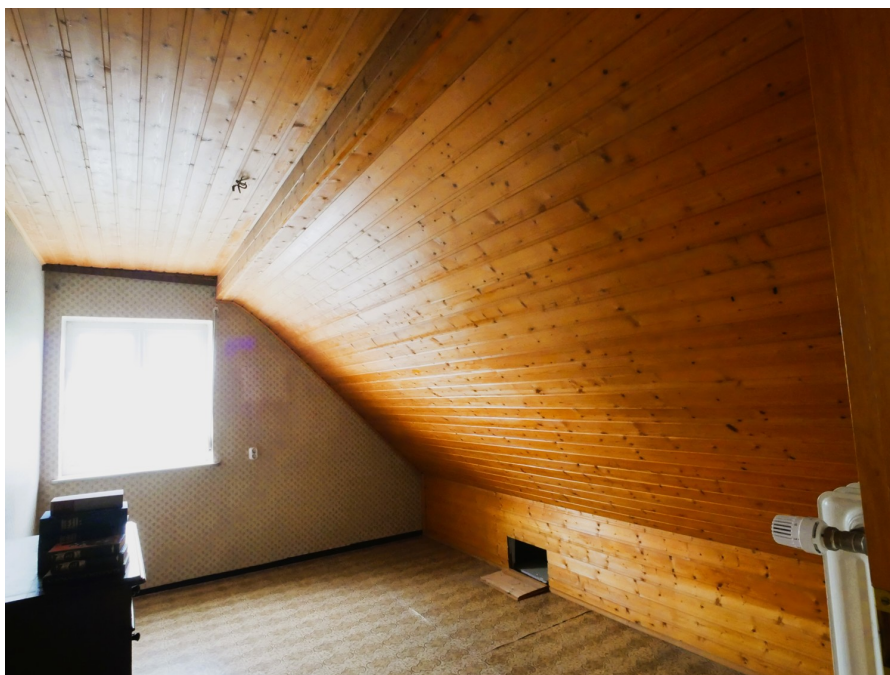
VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az első benyomás

Ez az 1920-ban épült családi ház egy tágas telken fekszik, amely a "Pfarrgarten" fejlesztési terv része. A fejlesztési terv előírja a 2030 m²-es telek felosztását, lehetővé téve egy rész építési telekként való továbbértékesítését. Az ingatlan egy kész épület, amely átfogó felújításra szorul. Értékes lehetőséget kínál a saját elképzelés szerinti tervezésre és korszerűsítésre. A ház 2016-ban telepített gázfűtéssel van felszerelve, amely meleget biztosít. Az udvar további teret kínál a tervezési ötleteknek, és sokféleképpen felhasználható. Maga az épület az építési idoszakra jellemző klasszikus építészettel rendelkezik. Az elrendezés három helyiségből áll, amelyek szükség szerint külön-külön is használhatók. A telek nemcsak jelentős teret kínál a tervezési lehetőségeknek, hanem a jelenlegi övezeti előírásoknak megfelelően további fejlesztési potenciállal is rendelkezik. Ez egyedülálló lehetőséget jelent a hosszú távú befektetésre. A nagy telek bizonyos fokú magánéletet és menedéket kínál a mindennapi élettől. Minden alapvető szolgáltatás és a tömegközlekedés könnyen elérhető, így a helyszín különösen vonzó az egészében. Az érdeklődő vásárlók, akik felújítási projekteket tapasztalattal rendelkeznek, vagy akik építésszel és szakemberekkel szeretnének együttműködni, értékes lehetőséget találnak ebben az ingatlanban, hogy egy történelmi alapokra építkezzenek. Részletesebb áttekintést a megtekintési időpontok egyeztetése során kaphatnak. Megvizsgáljuk a meglévő állapotokat, valamint a ház és a telek által kínált lehetőségeket. Bármikor rendelkezésre állunk további információkért vagy időpont-egyeztetéshez. Bár ez az ingatlan, számos lehetőségével, némi felújítást és korszerűsítést igényel, lenyugó elhelyezkedésével és a telek adottságaival.

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte
- Garage
- Stall und Abstellflächen
- großes Grundstück mit Berücksichtigung im Bebauungsplan "Pfarrgarten"

VP azonosító: 25113017 - 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 sorgt ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Ein Bäckereibetrieb, eine Fleischerei, eine 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.

Eine Bushaltestelle im Ort liegt ca. 350 m 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: 25113017 - 38319 Remlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25113017 - 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