

Warle

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

VP azonosító: 23113014b



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 98.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 900 m²

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

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

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Áttekintés

VP azonosító	23113014b
Hasznos lakótér	ca. 162 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1890

Vételár	98.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	534.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az ingatlan



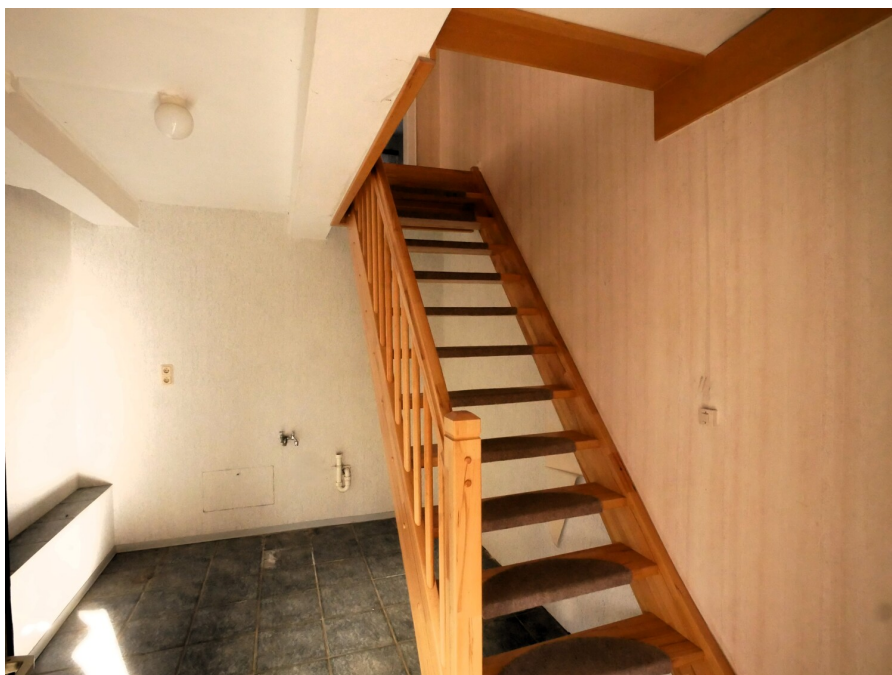
VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az ingatlan



VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az ingatlan



VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az ingatlan



VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az ingatlan



VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Az also benyomás

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m². Diese teilen sich auf in vier Zimmer sowie Flur, Küche und Bad. Ein Nebengebäude kann als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Die Wohnung im Erdgeschoss wird mit Holz beheizt und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Die Wohnung Obergeschoss ist mit einer Gastherme ausgestattet, die für Wärme und Warmwasser sorgt

Die Immobilie bietet viel Potenzial für zukünftige Eigentümer, um sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

Das Zweifamilienhaus liegt am Dorfrand in einer ländlichen Gegend und bietet somit Ruhe. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Auch die angenehme Dorfgemeinschaft, die freiwillige Feuerwehr, der Spielplatz, der Fußballverein sowie die gelebte gute Nachbarschaft sind hervorzuheben.

Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu erwerben und Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Részletes felszereltség

- **Zwei Wohneinheiten mit jeweils separaten Hauseingängen**
- **Etagenheizung (eine Gasheizung sowie eine Ofenheizung)**
- **Das Nebengebäude kann als Stellfläche oder wieder zur Tierhaltung dienen**

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

Minden a helyszínrol

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 200 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte findet man im nahegelegenen Schöppenstedt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist 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 Autobahn 2 erreicht man nach ca. 22 km. Die Autobahn A36 nach ca. 27 km.

VP azonosító: 23113014b - 38170 Warle

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