

Evessen

Fertighaus-Bungalow auf Erbpacht-Grundstück in Evessen unweit der Obstanbau-Plantagen

Codice oggetto: 25113029



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.091 m²

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25113029
Superficie netta	ca. 117 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör)
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 85 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	118.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



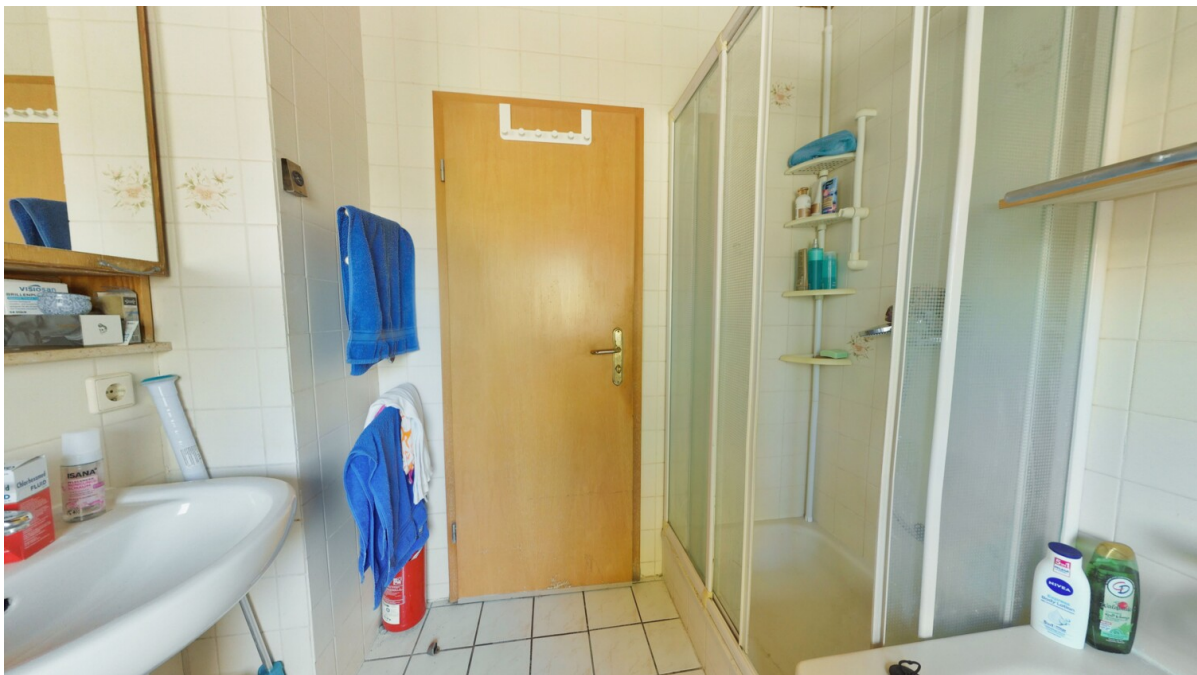
Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



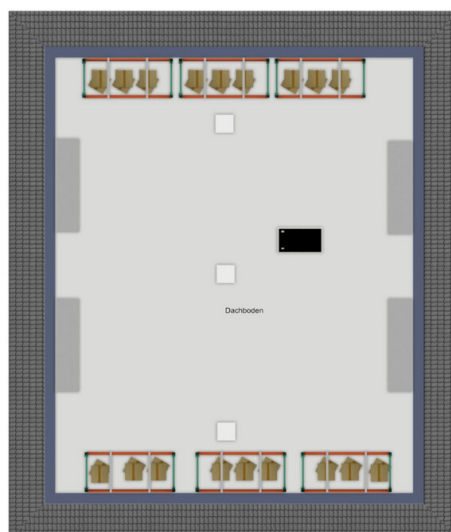
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

Una prima impressione

Dieser auf einem Erbpachtgrundstück stehende Fertighaus-Bungalow der Firma Bien-Haus AG

wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.

Das 1.091 m² große Grundstück liegt knapp unterhalb der Evessener Obstplantagen in einer Wohnsiedlung mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.

Zwei Garagen, miteinander verbunden, und zwei Stellplätze davor bieten Platz für Fahrzeuge aller Art und Gerätschaften. Ein kleines Holzgartenhaus macht das Platzangebot für den Außenbereich komplett.

Der Garten und die teilweise überdachte Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.

Das Erdgeschoss hat zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken und eine geräumige Küche.

Der Dachboden ist vollflächig begehbar und eignet sich als Stauraum oder Hobbyfläche für Modellbahnen; Strom und Licht sind vorhanden.

Im Keller gibt es ein kleines Bad mit Waschbecken, Toilette und Bidet und einen Raum für den Wellnessbereich mit Sauna und bodentiefer Dusche, hell und einladend gestaltet.

Gleich daneben liegt ein helles und modernes Zimmer mit zwei großen Fenstern für viel Licht.

Fußbodenbeläge sind überwiegend Parkett oder Laminat, der Wellnessbereich und ein großer Hobbyraum sind weiß gefliest.

Der Heizungskeller mit einer Ölheizung und Öltanks ist gleichzeitig der Hauswirtschaftsraum

für Waschmaschine und Trockner und besitzt einen Ausgang in den Garten des Hauses.

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss

- Parkettfußboden
 - Außenjalousien manuell an allen Fenstern
 - Holzrahmenfenster doppelverglast
 - Terrasse mit Markise (manuell)
- weiterer Bereich der Terrasse glasüberdacht

Kellergeschoss

- überwiegend gefliest und gestrichenes Sichtmauerwerk
 - ein Zimmer als Wohnraum (Laminatfußboden, großes Fenster, Holzdecke, eingelassene Deckenleuchten, ausreichend Steckdosen)
-

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

Tutto sulla posizione

Evessen liegt im Landkreis Wolfenbüttel am westlichen Rand des Elm unterhalb der Obstanbauplantagen und gehört zur Samtgemeinde Sickte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und ist etwa 15 Kilometer von Braunschweig und rund 12 Kilometer von Wolfenbüttel entfernt.

Direkt am Elm gelegen bietet Evessen Zugang zu weitläufigen Wander- und Radwegen, insbesondere durch das angrenzende Reitlingstal.

Neben dem Hauptort gehören die Ortsteile Gilzum und Hachum zur Gemeinde. Angrenzende Orte sind unter anderem Sickte, Schöppenstedt und Dettum.

Die Anbindung erfolgt primär über Landesstraßen und den regionalen Busverkehr.

Die wichtigste Verbindungsachse führt von Braunschweig über Sickte durch Evessen bis nach Schöppenstedt, verbindet Evessen über Gilzum, Hachum und Dettum direkt mit Wolfenbüttel.

Über Erkerode ist das Reitlingstal und der Tetzstein schnell erreichbar.

Busverbindung nach Braunschweig: Die Linie 730 (bzw. Regionalbusse) verkehrt regelmäßig (teils stündlich) nach Braunschweig; die Fahrzeit beträgt ca. 28-30 Minuten. Die Linie 732 verbindet Evessen unter anderem mit Schöppenstedt und Dettum. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Dettum, von wo aus Züge Richtung Wolfenbüttel/Braunschweig und Schöppenstedt verkehren.

Codice oggetto: 25113029 - 38173 Evessen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com