

Remlingen

Casa indipendente solida e spaziosa in posizione tranquilla

Codice oggetto: 22113023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,63 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.475 m²

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

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

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22113023
Superficie netta	ca. 117,63 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

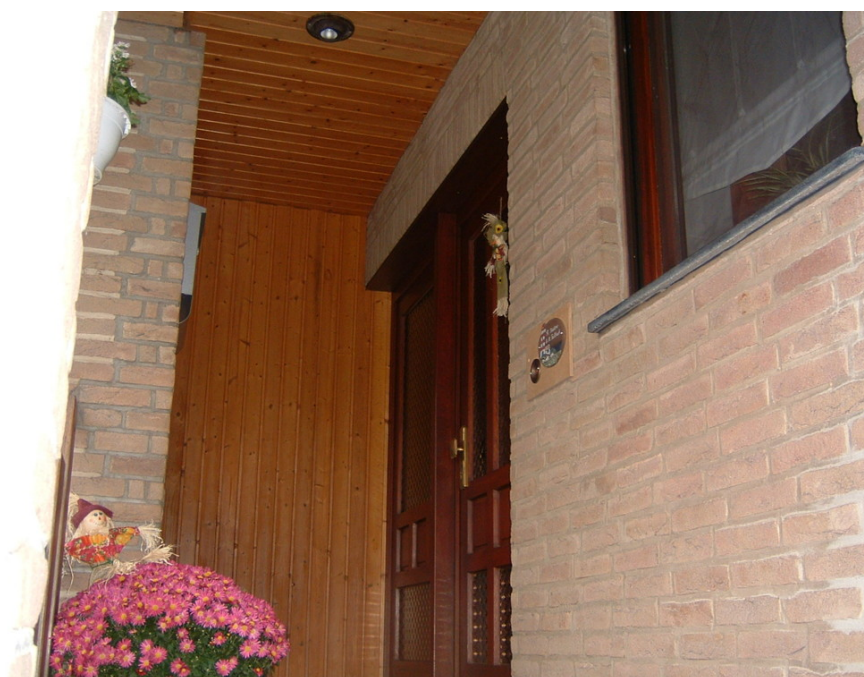
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.11.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	147.35 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

Una prima impressione

Costruita nel 1983, questa casa indipendente ben tenuta, solida e rivestita in mattoni, con seminterrato completo, sorge su un ampio terreno. Una scala conduce all'ingresso, che offre accesso a un bagno per gli ospiti (ristrutturato nel 2008), a un piccolo ripostiglio e a una porta a vetri che conduce a un ampio soggiorno/sala da pranzo con camino e accesso alla terrazza. La zona pranzo è inoltre collegata alla cucina tramite una porta. Dalla cucina si accede direttamente all'ingresso. L'ingresso al seminterrato è accessibile anche dall'ingresso. Una solida scala conduce dall'ingresso al piano superiore. Qui si trovano tre camere da letto/camerette/uffici, oltre a un ampio bagno di famiglia con vasca angolare, doppio lavabo e un canale per la biancheria che conduce direttamente alla lavanderia. I lucernari al piano superiore sono stati sostituiti nel 2010 e nel 2013 e la zona giorno in mansarda è stata completamente isolata nel 2014. Il ripostiglio in mansarda è accessibile tramite una scala retrattile. La maggior parte delle finestre delle zone giorno è dotata di tende esterne. Il seminterrato ospita la centrale termica, i ripostigli, una lavanderia e l'accesso al garage, costruito nel 2017. Il garage ha una superficie di 60,71 m². È presente anche una fossa di ispezione poco profonda, adatta per un sollevatore per auto e dotata di tutti gli allacciamenti necessari. Il pavimento e il tetto del garage sono isolati secondo gli standard residenziali e le finestre sono dotate di tripli vetri. È possibile installare una cassetta di distribuzione e tutte le utenze necessarie, incluso il riscaldamento, sono già installate. Il garage è attualmente in fase di finitura. Mancano ancora la pavimentazione definitiva, la porta del garage e la porta esterna. È stato progettato l'ampliamento di un altro piano del garage ad uso residenziale. Il giardino offre spazio per comode aree salotto e un'area giochi. Una cisterna può essere utilizzata per l'irrigazione del giardino. L'acqua piovana in eccesso viene deviata in un ruscello, quindi non ci sono costi per le acque piovane. Inoltre, la proprietà comprende un'ex stazione di pompaggio con tetto verde, che ospita un serbatoio di stoccaggio delle acque grigie che potrebbe essere utilizzato per lo scarico del WC. Gli allacciamenti necessari sono già presenti in casa. Di fronte alla stazione di pompaggio c'è un'area pavimentata dove è possibile realizzare un posto auto coperto. È già disponibile un permesso di costruzione. Sono disponibili anche numerosi materiali da costruzione, che vi permetteranno di realizzare i vostri sogni.

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

Dettagli dei servizi

- Vollunterkellert
- Kamin
- dritter Zug für weiteren Kamin
- Gäste-WC mit Dusche
- Masterbad mit Eckbadewanne
- Wäscherutsche in den Wäschekeller
- Außenjalousien
- Terrasse
- noch fertigzustellende Garage
- Flachgrube mit Vorbereitung für Hebebühne
- vorbereiteter Anschluss für Wallbox
- zwei Zufahrten zum Grundstück
- Zisterne
- ehemaliges Pumpenhäuschen mit Grauwassertank
- Zierteich

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

Tutto sulla posizione

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 sorgen Supermarkt, Bäckereibetrieb, Fleischerei, 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.

Die Bushaltestelle des Ortes liegt 500m 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.

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.35 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 22113023 - 38319 Remlingen

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