Sickte

Moderne Doppelhaushälfte in ländlicher Idylle mit sehr guter Verkehrsanbindung

CODICE OGGETTO: 24113007

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 325 m^2

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

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

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24113007
Superficie netta	ca. 119 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

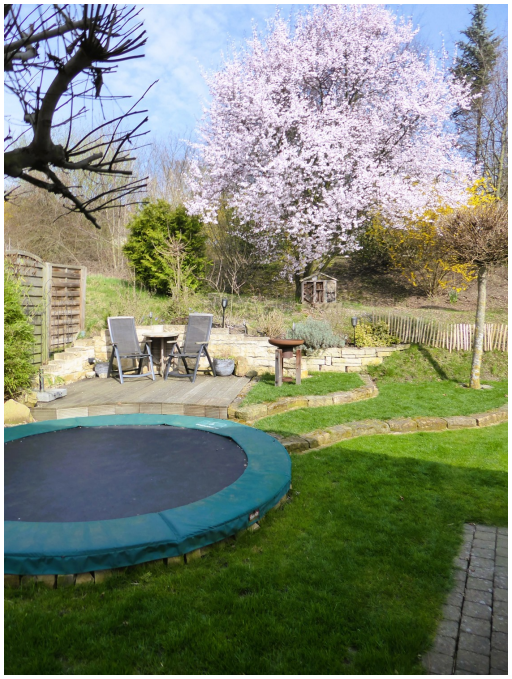
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	123.51 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

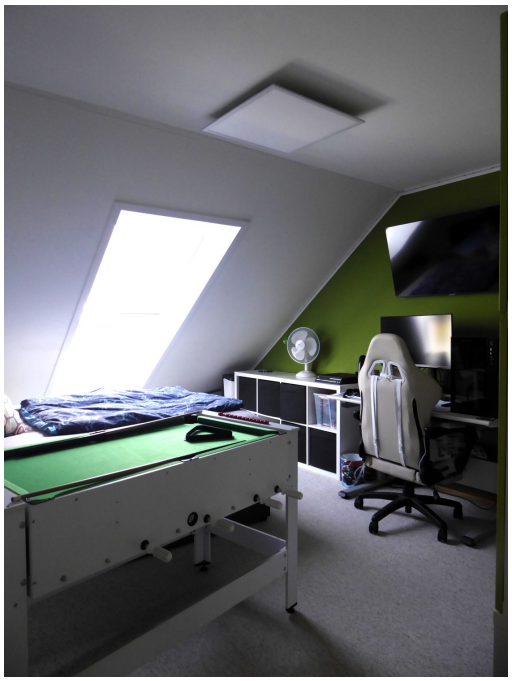
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà

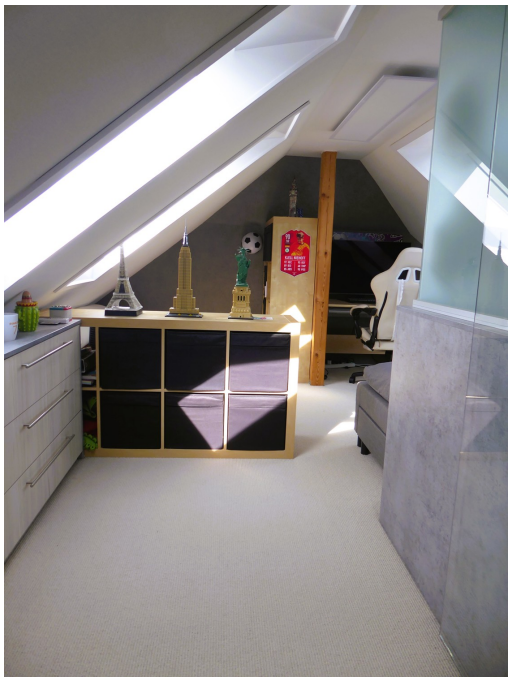
CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

La proprietà

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Una prima impressione

In einer beschaulichen, modernen Wohnsiedlung am Rande von Sickte, abseits der L625, steht diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 an einem freundlich gestalteten Kreisel mit Parkmöglichkeiten rundherum. Das Haus wurde zwischen 2018 und 2020 umfangreich modernisiert. Das Grundstück ist nicht einsehbar und am Gartentor mit Sträuchern um einen Stellplatz mit Wallbox gut geschützt angelegt. Die moderne Hauseingangstür mit zeitgemäßer Technikausstattung liegt an der Stirnseite seitlich nach Westen ausgerichtet. Durch sie betritt man die in hellen, warmen Farbtönen geflieste Diele im Erdgeschoss. Nach links kommt man in die offene Küche mit großem Fenster-/Schiebeelement und gemütlichem Essplatz. Die Ausstattung ist modern und neuwertig. Der Abstellraum an der Küche bietet ausreichend Möglichkeiten für Vorräte und andere Dinge des Haushalts. Das Gäste-WC ist in hellem Blau gefliest und hat weisse Objekte. Hinter einer Schranktür hat es hier auch Platz für die Gastherme, das Heizungstool der Immobilie, dass im Jahr 2020 neu installiert wurde. Das Wohnzimmer besitzt ein großes Fenster-/Schiebeelement für südlichen Lichteinfall von der gemütlich angelegten Terrasse inklusive Markise mit Beleuchtung und Heizkörper. Der helle Echtholz-Furnierboden macht den Raum zusätzlich hell und freundlich. Ein weiteres Fenster an der Nordseite verleiht dem Raum noch mehr Größe. Von der Diele führt eine Treppe auf einen Podest und wieder auf einen Flur im Obergeschoss, von dem alle Räume dieser Etage abgehen. Ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer sowie das Masterbad mit Wanne und Dusche, WC und Waschbecken teilen sich die Flächen der Etage. Alle Zimmer haben moderne Dachschrägenfenster mit manuellem Sonnenschutz und Verdunkelungsrollos. Eine weitere Treppe führt in den ausgebauten Dachboden, der besonderen Charme hat. Die gewonnene Wohnfläche hierfür ist vom Eigentümer gemessen gerundet berücksichtigt. Maßgeschneiderte Schränke und Ablagen bieten Stauraum in modernem Design. Vier große Dachschrägenfenster geben viel Licht und Größe.

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:
-- Böden überwiegend mit warmtönigen Fliesen ausgelegt
-- im Wohnzimmer ein heller Echtholz-Furnierboden
-- alle Wohnräume weiss gehalten mit weissen Türrahmen, Türblättern und Kunststofffenstern
-- teilweise graue Strukturtapeten als Akzente in Küche und Bad
-- Gäste-WC mit blauen Fliesen und weissen Objekten
-- helle Echtholztreppe mit Podest auf halber Höhe
-- moderne, funktionelle, offene Einbauküche mit Essplatz und großem, neuem Schiebeelement zum Ausgang auf eine Terrasse
Obergeschoss:
-- heller Teppichboden in Flur, Schlafen 2 und Schlafen 3
-- Laminat in Hellholzoptik in Schlafen 1
-- Masterbad mit grauen, großformatigen Fußbodenfliesen, weissen Objekten, Wanne und Dusche vorhanden, Bad halbhoch weiss gefliest, mit grauer Strukturtapete eine Wand betont

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Tutto sulla posizione

Die Samtgemeinde Sickte wurde im Rahmen der Gebietsreform im Jahre 1974 aus Samtgemeinden des Landkreises Wolfenbüttel und des früheren Landkreises Braunschweig gebildet. Das Gebiet der Samtgemeinde Sickte umfasst eine Fläche von 81,76 km². In der Samtgemeinde Sickte leben zurzeit rund 10.600 Einwohner. Die Samtgemeinde Sickte liegt zwischen den Höhenzügen Asse und Elm. Das landschaftlich reizvolle Gebiet hat eine Vielzahl von historischen und kulturellen Besonderheiten. Sickte ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und hat 6200 Einwohner. Das Leben in der Samtgemeinde Sickte ist heute geprägt von vielen Gemeinschaften. Die Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in zahlreichen Vereinen und Verbänden oder kirchlichen Einrichtungen. Sportvereine mit einem großen Angebot in den verschiedensten Sparten, Chöre, Feuerwehren u. v. m. tragen maßgeblich zum attraktiven und abwechslungsreichen Zusammenleben in der Samtgemeinde bei. Daneben werden Brauchtum und Traditionen durch zahlreiche Veranstaltungen gepflegt. Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie die Haupt- und Realschule in Sickte stehen für die Bildungsangebote im Einzugsbereich. Im Grundzentrum Sickte bieten mehrere Verbrauchermärkte alles, was für das tägliche Leben benötigt wird. Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein. Die Innenstadt von Braunschweig liegt ca. 14 km entfernt und ist in etwa 20 Minuten erreicht. Weitere Städte wie Wolfsburg oder Wolfenbüttel sind in ähnlicher Zeit erreichbar. Die Anschlußstelle der A 39 Braunschweig/Wolfsburg liegt nur ca. 6 km über die L 625 entfernt und bietet damit auch schnellen Anschluß an die A 2 Hannover/Berlin.

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.51 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24113007 - 38173 Sickte

Partner di contatto

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

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com