

Remlingen

Progetto di ristrutturazione con ampio terreno e inserimento nel piano di sviluppo "Pfarrgarten"

Codice oggetto: 25113017



PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.030 m²

Codice oggetto: 25113017 - 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: 25113017 - 38319 Remlingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25113017
Superficie netta	ca. 80 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1920

Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 31 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.01.2035	Consumo energetico	420.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



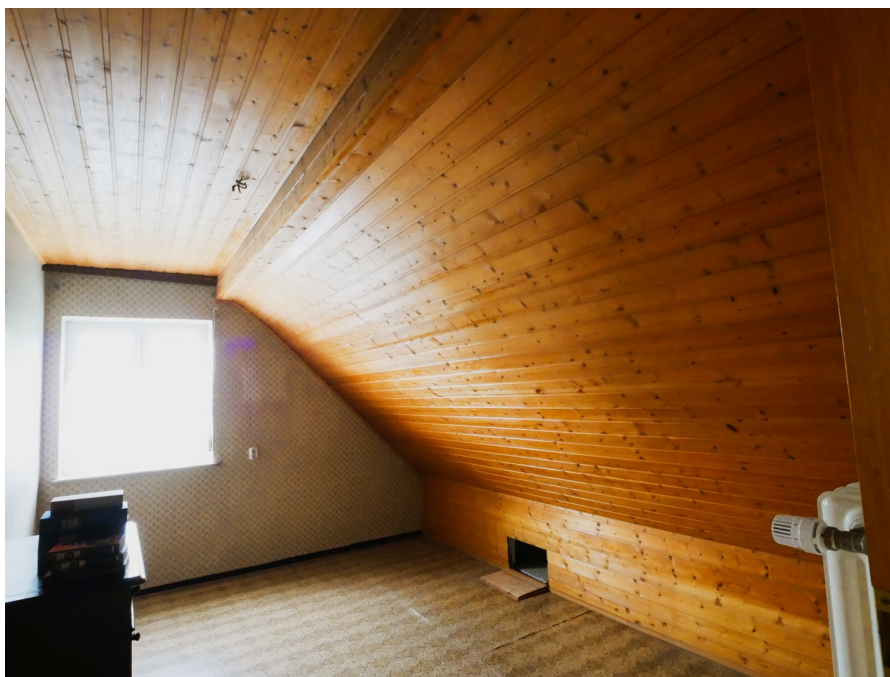
Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

La proprietà



Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1920, è situata su un ampio terreno incluso nel piano regolatore "Pfarrgarten". Il piano regolatore prevede la suddivisione del terreno di 2030 m², consentendo la possibilità di rivendere una parte come terreno edificabile. L'immobile è un edificio ultimato che necessita di una ristrutturazione completa. Offre una preziosa opportunità di progettare e modernizzare secondo i propri desideri. La casa è dotata di un impianto di riscaldamento a gas, installato nel 2016, che fornisce calore. Il cortile offre ulteriore spazio per idee di design e può essere utilizzato in diversi modi. L'edificio stesso presenta l'architettura classica tipica del suo periodo di costruzione. La disposizione comprende tre stanze che possono essere utilizzate singolarmente a seconda delle esigenze. Il terreno non solo offre ampio spazio per diverse possibilità di progettazione, ma ha anche il potenziale per un ulteriore sviluppo in conformità con le attuali normative urbanistiche. Ciò rappresenta un'opportunità unica per un investimento a lungo termine. L'ampio terreno offre un certo grado di privacy e un rifugio dalla vita quotidiana. Tutti i servizi essenziali e i trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili, rendendo la posizione particolarmente attraente nel suo complesso. Gli acquirenti interessati con esperienza in progetti di ristrutturazione o che desiderano collaborare con architetti e artigiani troveranno in questa proprietà una preziosa opportunità per costruire su fondamenta intrise di storia. Una panoramica più dettagliata può essere ottenuta durante gli appuntamenti di visita. Esamineremo le condizioni attuali e le opportunità offerte da questa casa e dal suo terreno. Siamo disponibili in qualsiasi momento per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Sebbene questa proprietà, con le sue numerose possibilità, richieda un certo investimento in ristrutturazione e ammodernamento, colpisce per la sua posizione e il potenziale del terreno.

Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25113017 - 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 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.

Codice oggetto: 25113017 - 38319 Remlingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25113017 - 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