

Uehrde

# Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Codice oggetto: 23113014b



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 115.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

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

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23113014b
Superficie netta	ca. 162 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	115.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	534.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## La proprietà





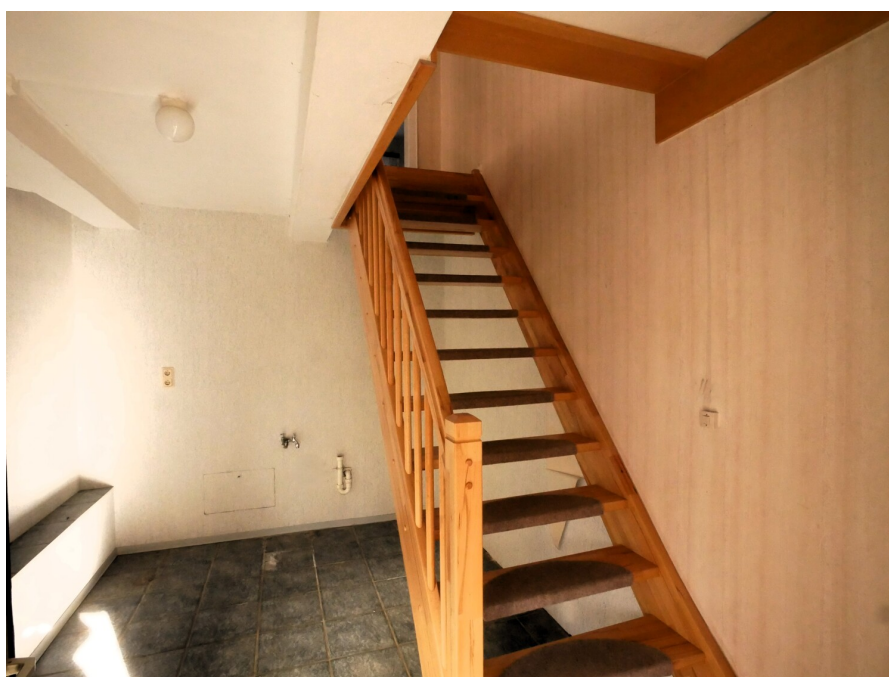
Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## La proprietà



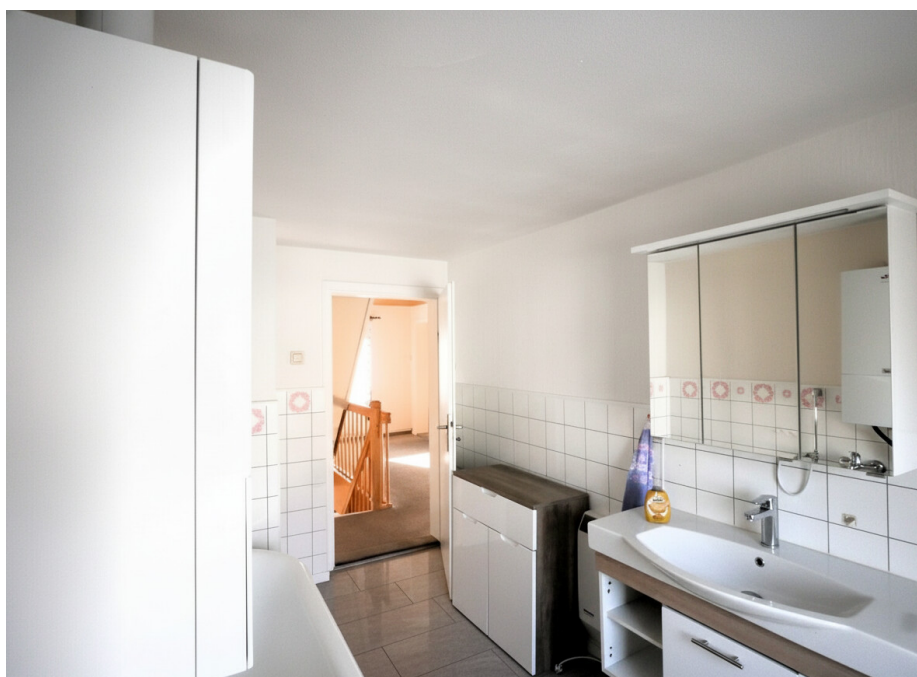
Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## La proprietà



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## La proprietà





Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## La proprietà



**Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde**

## Una prima impressione

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m<sup>2</sup>. 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.

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde**

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 534.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Uehrde

## 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](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)