

Warle

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Codice oggetto: 23113014b



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 98.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 900 m²

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

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

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23113014b	Prezzo d'acquisto	98.000 EUR
Superficie netta	ca. 162 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Caratteristiche	Giardino / uso comune
Camere da letto	3		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1890		

Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	534.00 kWh/m ² a
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 Warle

La proprietà



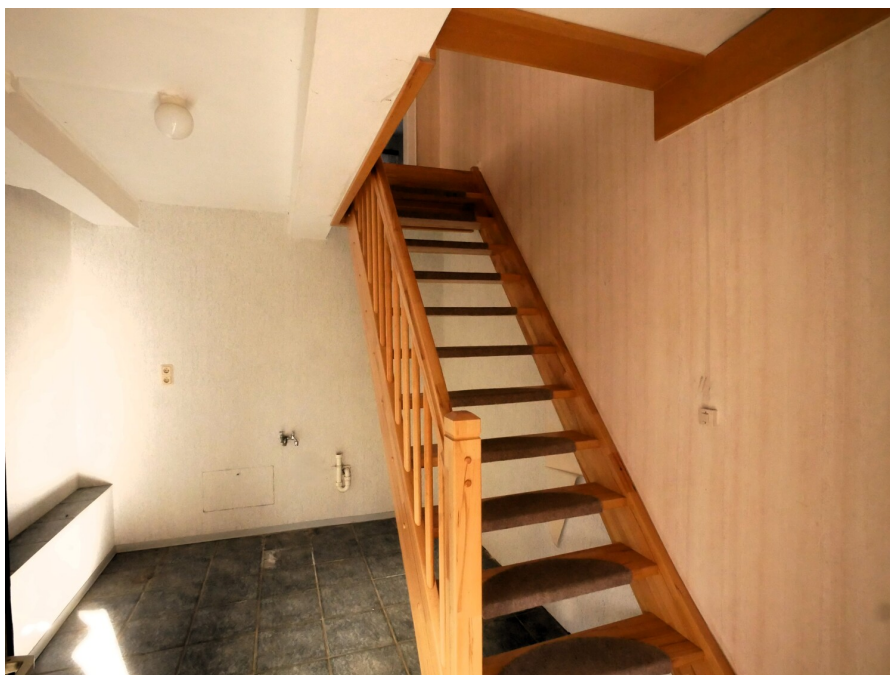
Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

La proprietà



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

La proprietà



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

La proprietà



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

La proprietà



Codice oggetto: 23113014b - 38170 Warle

Una prima impressione

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m². 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 Warle

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 Warle

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 Warle

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