

**Evessen**

# Fertighaus-Bungalow auf Erbpacht-Grundstück in Evessen unweit der Obstanbau-Plantagen

*Número da propriedade: 25113029*



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

**PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.091 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25113029	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 117 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör)
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	4	Área útil	ca. 85 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1991		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.06.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



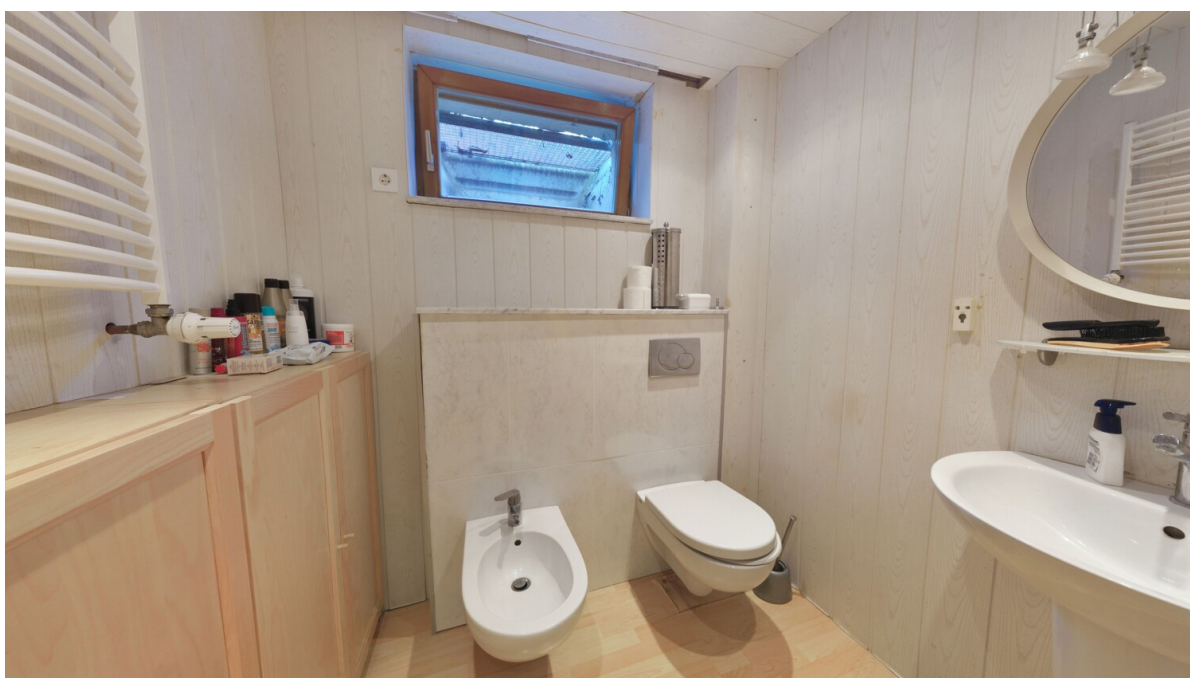
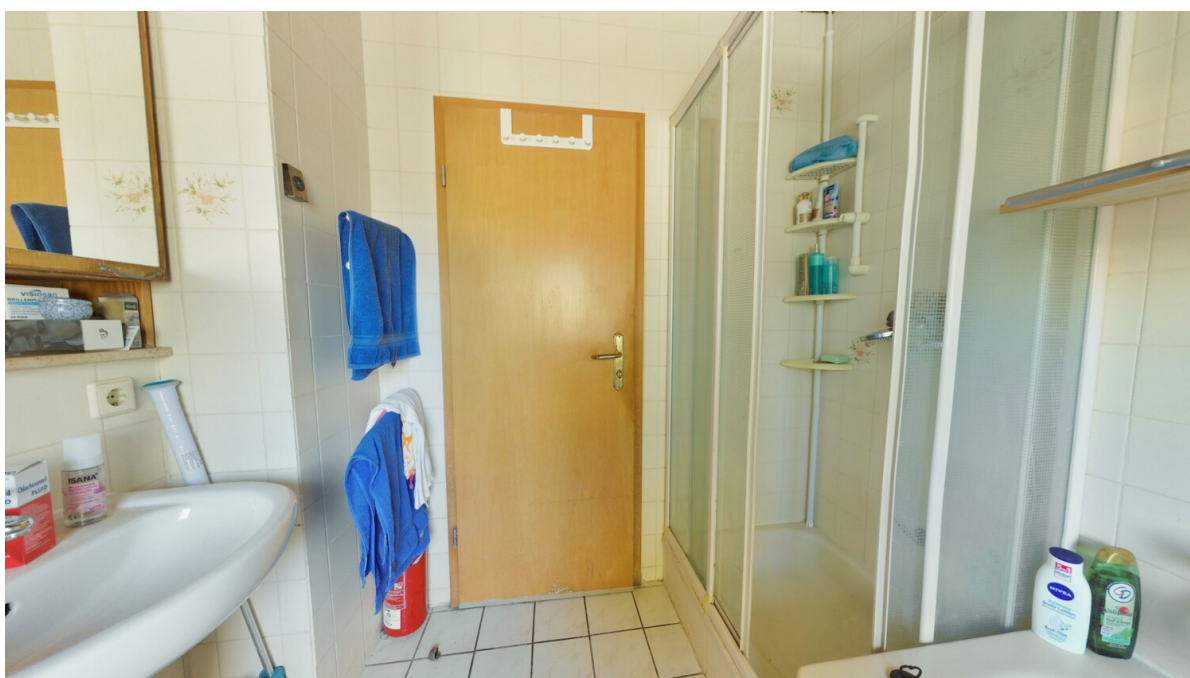
Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



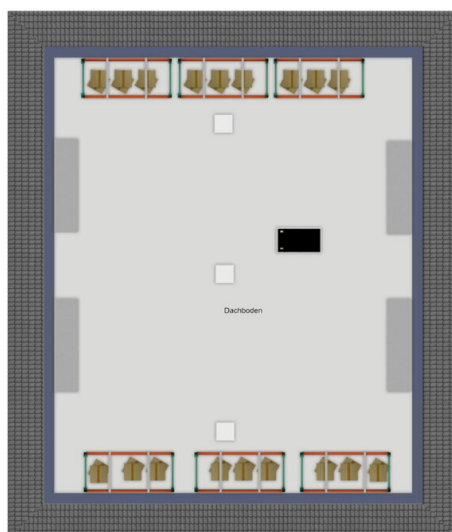
Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	118,90
E	
F	
G	
H	

Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Repräsentation, nicht maßstäblich



Repräsentation, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

## **Uma primeira impressão**

**Dieser auf einem Erbpachtgrundstück stehende Fertighaus-Bungalow der Firma Bien-Haus AG**

**wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.**

**Das 1.091 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt knapp unterhalb der Evessener Obstplantagen in einer Wohnsiedlung mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.**

**Zwei Garagen, miteinander verbunden, und zwei Stellplätze davor bieten Platz für Fahrzeuge aller Art und Gerätschaften. Ein kleines Holzgartenhaus macht das Platzangebot für den Außenbereich komplett.**

**Der Garten und die teilweise überdachte Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.**

**Das Erdgeschoss hat zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken und eine geräumige Küche.**

**Der Dachboden ist vollflächig begehbar und eignet sich als Stauraum oder Hobbyfläche für Modellbahnen; Strom und Licht sind vorhanden.**

**Im Keller gibt es ein kleines Bad mit Waschbecken, Toilette und Bidet und einen Raum für den Wellnessbereich mit Sauna und bodentiefer Dusche, hell und einladend gestaltet.**

**Gleich daneben liegt ein helles und modernes Zimmer mit zwei großen Fenstern für viel Licht.**

**Fußbodenbeläge sind überwiegend Parkett oder Laminat, der Wellnessbereich und ein großer Hobbyraum sind weiß gefliest.**

**Der Heizungskeller mit einer Ölheizung und Öltanks ist gleichzeitig der Hauswirtschaftsraum**

**für Waschmaschine und Trockner und besitzt einen Ausgang in den Garten des Hauses.**

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

## **Detalhes do equipamento**

### **Erdgeschoss**

- Parkettfußboden
  - Außenjalousien manuell an allen Fenstern
  - Holzrahmenfenster doppelverglast
  - Terrasse mit Markise (manuell)
- weiterer Bereich der Terrasse glasüberdacht

### **Kellergeschoss**

- überwiegend gefliest und gestrichenes Sichtmauerwerk
  - ein Zimmer als Wohnraum ( Laminatfußboden, großes Fenster, Holzdecke, eingelassene Deckenleuchten, ausreichend Steckdosen )
-

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

## **Tudo sobre a localização**

Evessen liegt im Landkreis Wolfenbüttel am westlichen Rand des Elm unterhalb der Obstanbauplantagen und gehört zur Samtgemeinde Sickte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und ist etwa 15 Kilometer von Braunschweig und rund 12 Kilometer von Wolfenbüttel entfernt.

Direkt am Elm gelegen bietet Evessen Zugang zu weitläufigen Wander- und Radwegen, insbesondere durch das angrenzende Reitlingstal.

Neben dem Hauptort gehören die Ortsteile Gilzum und Hachum zur Gemeinde. Angrenzende Orte sind unter anderem Sickte, Schöppenstedt und Dettum.

Die Anbindung erfolgt primär über Landesstraßen und den regionalen Busverkehr.

Die wichtigste Verbindungsachse führt von Braunschweig über Sickte durch Evessen bis nach Schöppenstedt, verbindet Evessen über Gilzum, Hachum und Dettum direkt mit Wolfenbüttel.

Über Erkerode ist das Reitlingstal und der Tetzstein schnell erreichbar.

**Busverbindung nach Braunschweig:** Die Linie 730 (bzw. Regionalbusse) verkehrt regelmäßig (teils stündlich) nach Braunschweig; die Fahrzeit beträgt ca. 28-30 Minuten. Die Linie 732 verbindet Evessen unter anderem mit Schöppenstedt und Dettum. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Dettum, von wo aus Züge Richtung Wolfenbüttel/Braunschweig und Schöppenstedt verkehren.

**Número da propriedade: 25113029 - 38173 Evessen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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