

Schöppenstedt

Vielseitiges Familienleben mit Sonnenbalkon, Garten und Hobbykeller

Número da propriedade: 25113027

360°-Rundgang



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 622 m²

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

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

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25113027	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 140 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	4	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	180.52 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.12.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 622 m² Fläche und überzeugt durch seine durchdachte Architektur sowie fortlaufende Modernisierungen. Die Immobilie vereint Komfort, Raumangebot und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche und eignet sich sowohl für Familien als auch für Interessenten, die die mögliche Einrichtung von zwei separaten Wohneinheiten schätzen.

Das Haus bietet insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte ermöglichen. Drei vollwertige Bäder – ein modernes Wannenbad im Kellergeschoss sowie Duschen im Erd- und Obergeschoss – sorgen für angenehmen Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag. Die letzte umfangreiche Modernisierung erfolgte 2022 mit Erneuerung des Fußbodens im Wohn- und Essbereich sowie in der offenen Küche.

Ein separates Highlight ist der Balkon im Obergeschoss, der 2021 hinzugefügt wurde und einen schönen Ausblick bietet.

Die äußere Gestaltung wurde ebenfalls regelmäßig überarbeitet: Die Fenster im Obergeschoss wurden 2019/20 erneuert, im Erdgeschoss teilweise bereits 2018. Zuvor erfolgten Dacheindeckung und Wärmedämmung der Giebel 1999, was zur energetischen Wertigkeit beiträgt. Der Hauseingangsbereich samt Haustür und Windfang wurde 2020 modernisiert. Ebenfalls hervorzuheben ist die Erneuerung der elektrischen Anlagen im Wohnbereich und in der Küche im Jahr 2021 auf zeitgemäßen Standard.

Die beiden Terrassen laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Der großzügige Hofbereich mit neuer Pflasterung sowie die angegliederte Garage mit separatem Geräteraum verbinden praktische Aspekte miteinander. Eine Zisterne mit etwa 3 m³ Fassungsvermögen bietet eine nachhaltige Lösung für die Gartenbewässerung. Der liebevoll gestaltete Hobbykeller wirkt als Treffpunkt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Zentralheizung sorgt in allen Wohnbereichen für ein angenehmes Klima; der zusätzliche Kachelofen steigert in den Wintermonaten das Wohlbefinden. Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen, gepflegten Standard, durch laufende Pflege und werterhaltende Maßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem einladenden Zustand.

Die Aufteilung des Hauses eröffnet die Option, das Objekt als Zwei-Generationen-Lösung zu nutzen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Die Umgebung zeichnet sich durch die gute Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und



VON POLL
REAL ESTATE

einer Vielzahl an Ausstattungsdetails. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses gepflegten Objekts.

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Detalhes do equipamento

- Möglichkeit für zwei separate Wohneinheiten
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche im EG
- zwei Duschbäder
- ein Wannenbad im Keller
- zwei Terrassen und ein Balkon
- Zisterne mit ca. 3 m³
- Garage mit Geräteraum
- Hobbykeller

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Tudo sobre a localização

Schöppenstedt é uma cidade no distrito de Wolfenbüttel em Baixa Saxônia. Ela é uma comunidade de associação e o centro administrativo da comunidade de Elm-Asse. Schöppenstedt está situada no sudeste de Baixa Saxônia entre Harz e Heide. O local está a cerca de 32 km sul-este de Braunschweig, cerca de 40 km leste de Salzgitter, assim como muito ao sul de Wolfsburg e a cerca de 95 km leste-sudeste de Hannover. Helmstedt e Halberstadt podem ser alcançados em cerca de 35, respectivamente, 45 minutos de automóvel.

Schöppenstedt está situada entre os montes Höhenzügen Elm e Asse, que são zonas de lazer para a região de Wolfenbüttel. A paisagem idílica da Heimat Till Eulenspiegels oferece tanto a moradores quanto a visitantes muitas opções para passar o tempo livre de forma variada e relaxante.

Schöppenstedt oferece tudo para o dia-a-dia. Além de vários supermercados, há padaria e açougue.

Cafés, lanchonetes e restaurantes, farmácia, dentista e uma clínica médica geral estão todos presentes.

Dois jardins de infância, escola primária, escola secundária e IGS estão localizados no local, assim como ginásios em Wolfenbüttel.

Para esportes e lazer, além da mencionada piscina, existem clubes esportivos.

Um ponto de destaque é o Museu Till Eulenspiegel.

A parada de ônibus mais próxima do local está a cerca de 300 m de distância, e o estação de trem pode ser alcançada a cerca de 1,3 km.

A cidade de Wolfenbüttel é facilmente alcançável e atrai com suas muitas casas de madeira, uma ampla zona pedestre, um grande parque de lazer e uma variedade de ofertas culturais. O Stadtbad Wolfenbüttel e o Golfplatz em Kissenbrück oferecem opções de esportes, lazer e relaxamento.

A Autoestrada 36 vai de Braunschweig para o Harz, e a saída de Wolfenbüttel-Sul é facilmente alcançável. Com ônibus e trem, é possível chegar a Braunschweig e ao norte do Harz rapidamente.

A Autoestrada 2 pode ser alcançada a cerca de 24 km.

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 180.52 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25113027 - 38170 Schöppenstedt

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

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

www.von-poll.com