

Uehrde

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Número da propriedade: 23113014b



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 115.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 900 m²

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

- 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: 23113014b - 38170 Uehrde

Numa vista geral

Número da propriedade	23113014b	Preço de compra	115.000 EUR
Área	ca. 162 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela		
Quartos	8		
Quartos	3	Móveis	Jardim / uso partilhado
Casas de banho	2		
Ano de construção	1890		

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	534.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.08.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

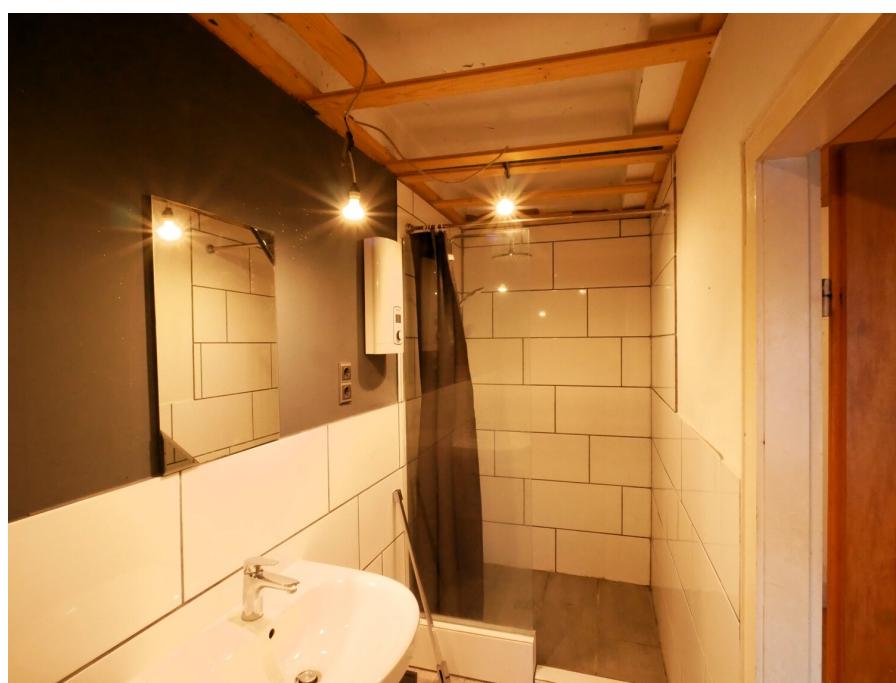
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

O imóvel



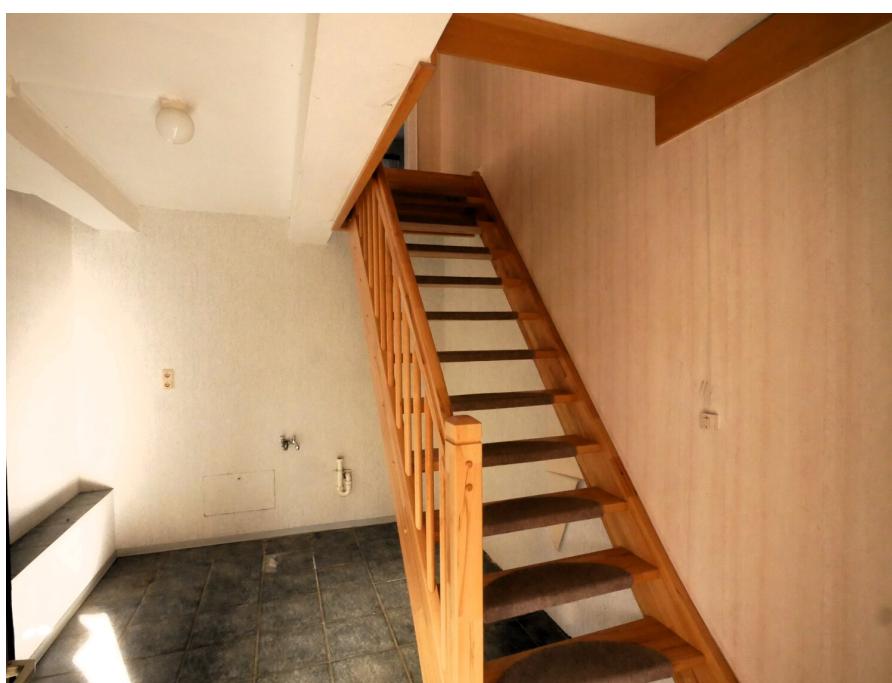
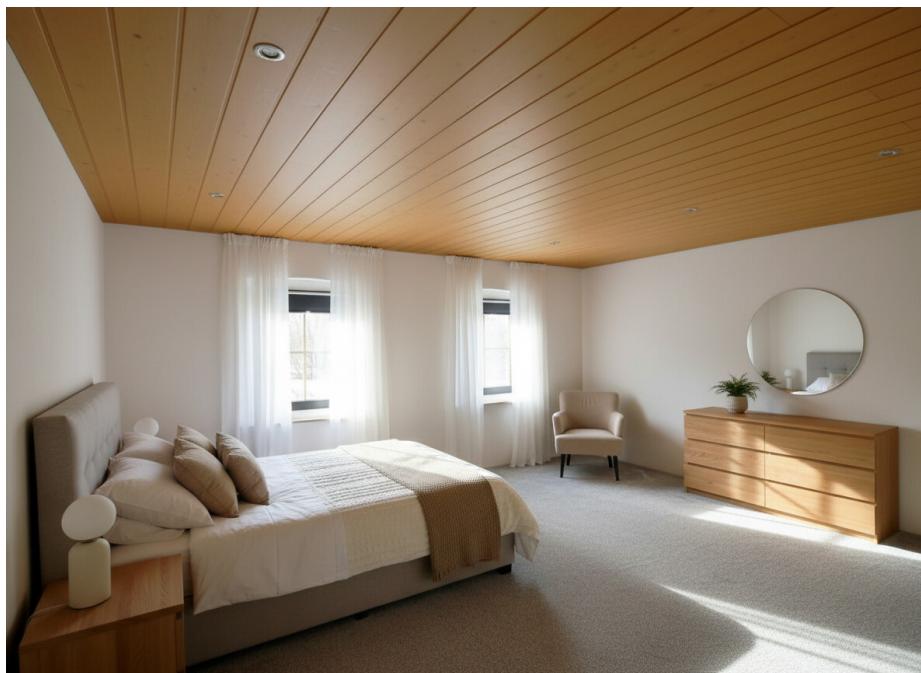
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

O imóvel



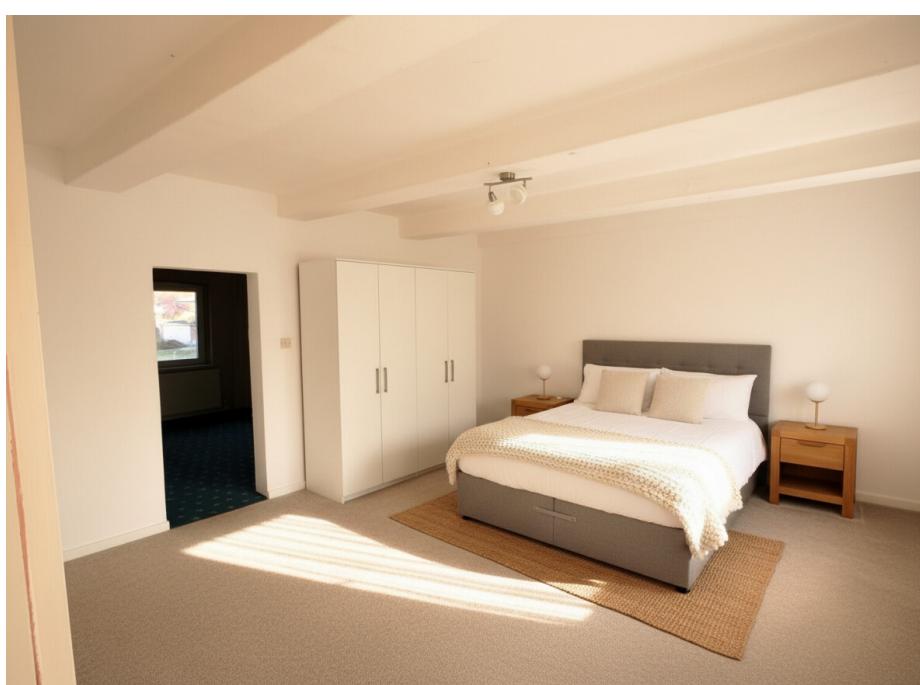
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

Uma primeira impressão

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 Wohnräume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

Tudo sobre a localização

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 Stadtbau 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.

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 534.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

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