

Uehrde

# Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Número da propriedade: 23113014b



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

PREÇO DE COMPRA: 115.000 EUR • ÁREA: ca. 162 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 900 m<sup>2</sup>

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 m²      | 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/m²a           |
| 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





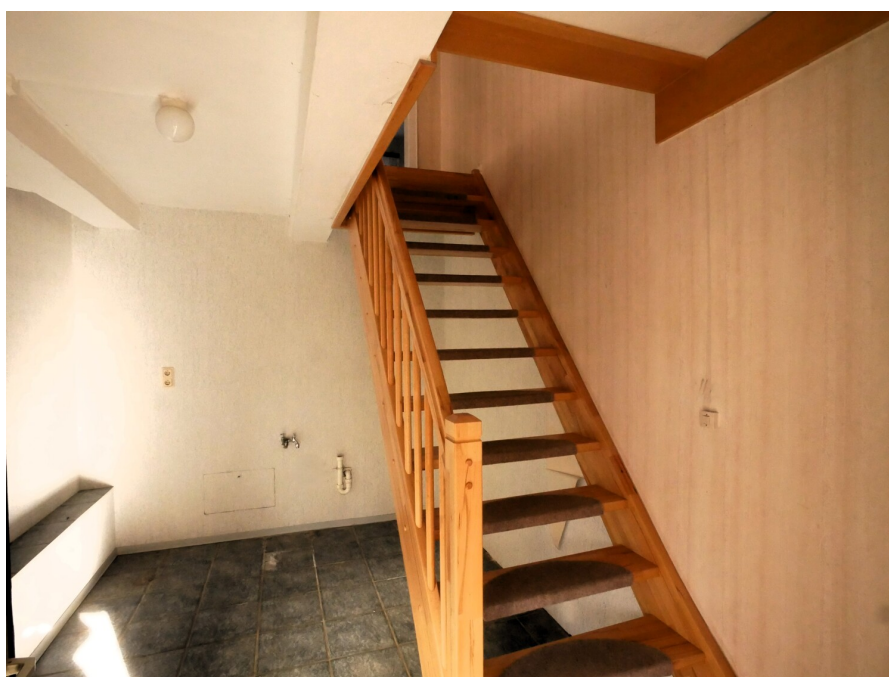
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

## O imóvel



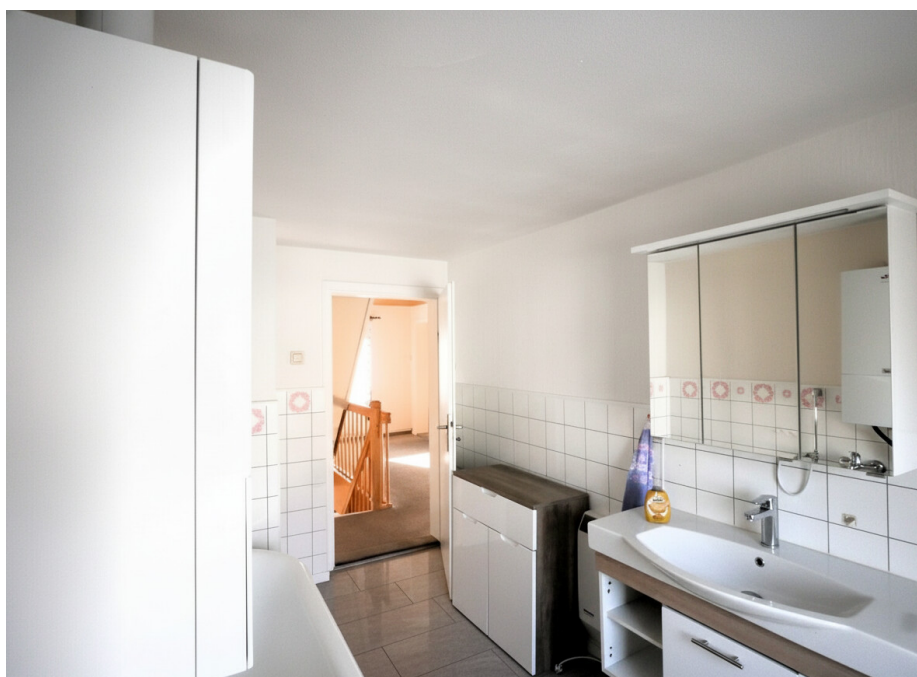
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Uehrde

## 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 Wohnträume 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 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.



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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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](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)