

Warle

# 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 Warle**

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

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## Numa vista geral

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

Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	534.00 kWh/m <sup>2</sup> 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 Warle

## O imóvel



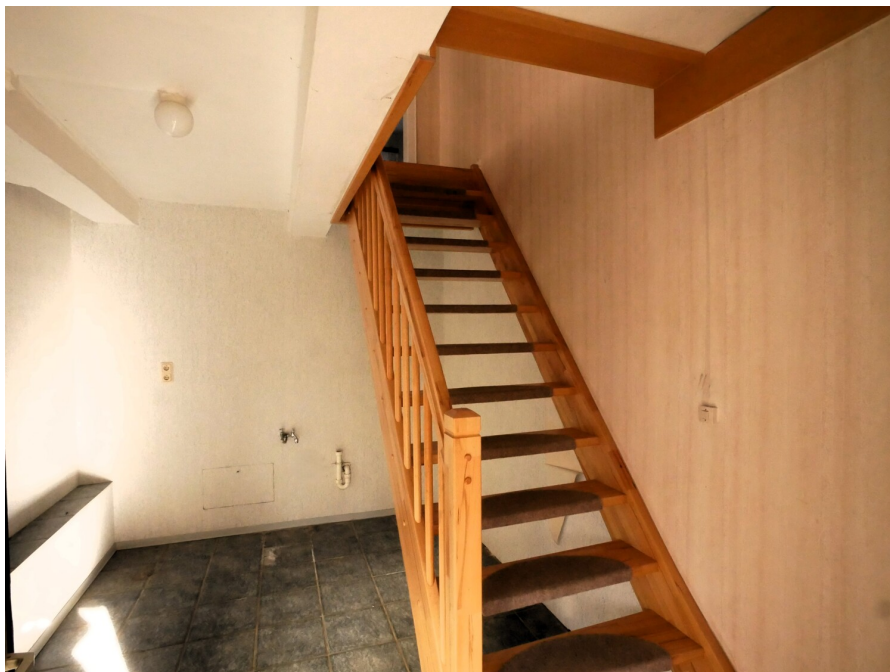
Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## O imóvel



Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle

## O imóvel



**Número da propriedade: 23113014b - 38170 Warle**

## Uma primeira impressão

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m<sup>2</sup>. 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 Warle**

## 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 Warle**

## 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 Warle**

## 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)