

Dettum / Apelnstedt

Doppelhaushälfte in ruhiger, dörflicher Lage

Número da propriedade: 26113006



PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 154 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 365 m²

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

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

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	26113006	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 154 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	56.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.04.2028	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



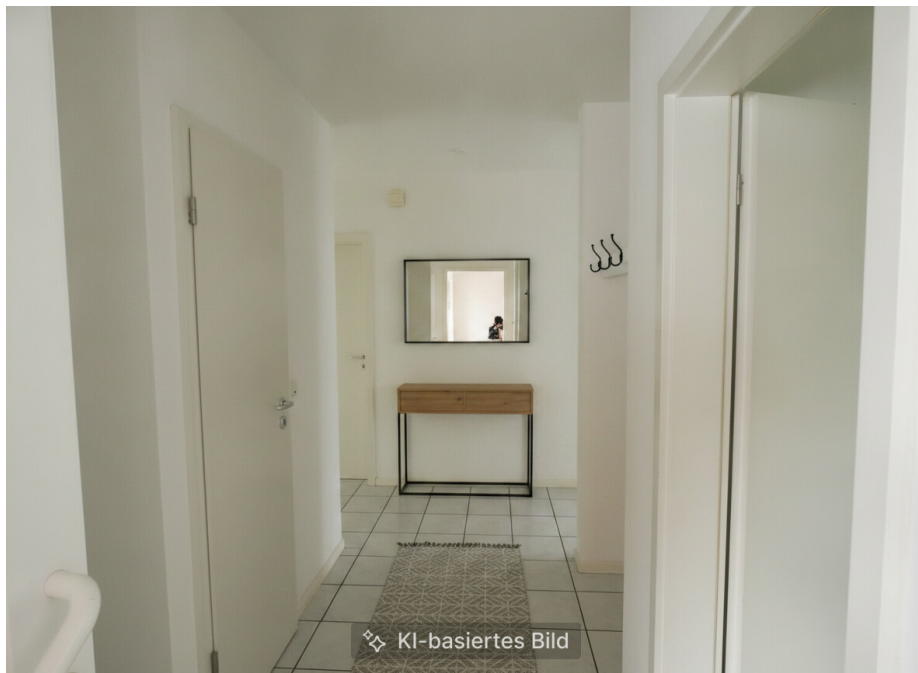
Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



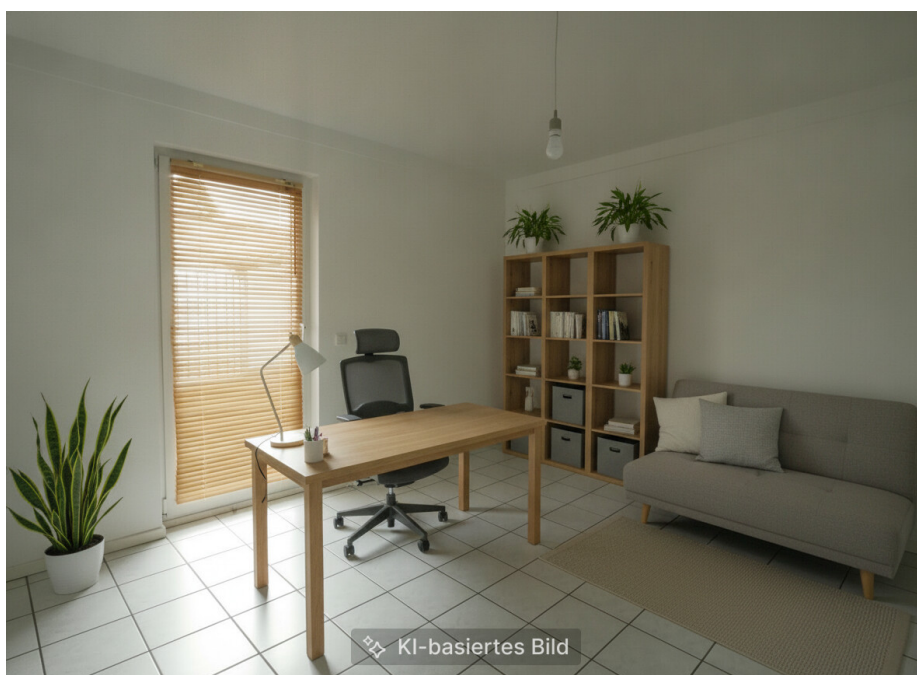
Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



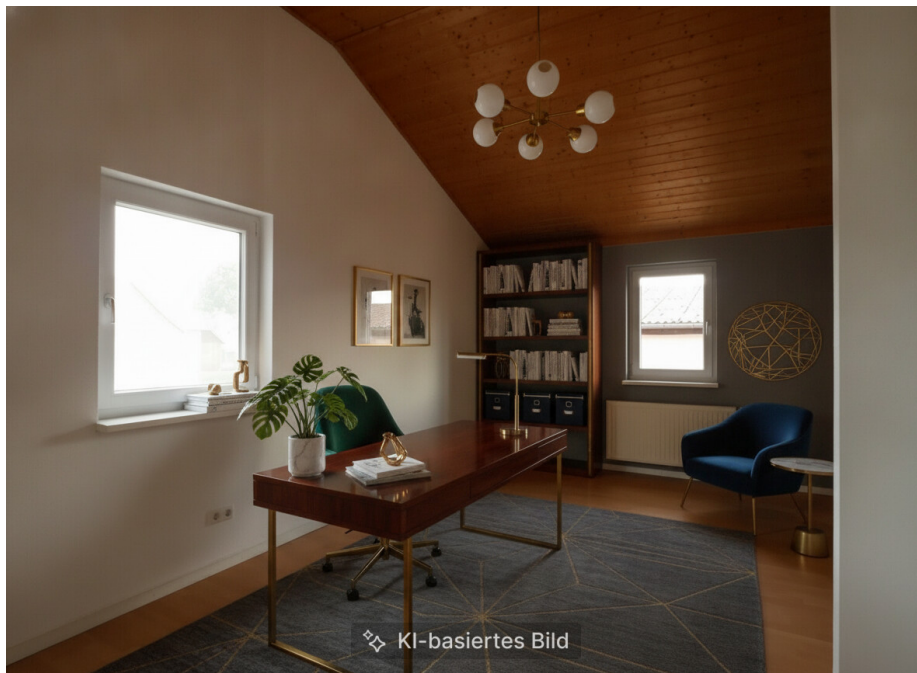
Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



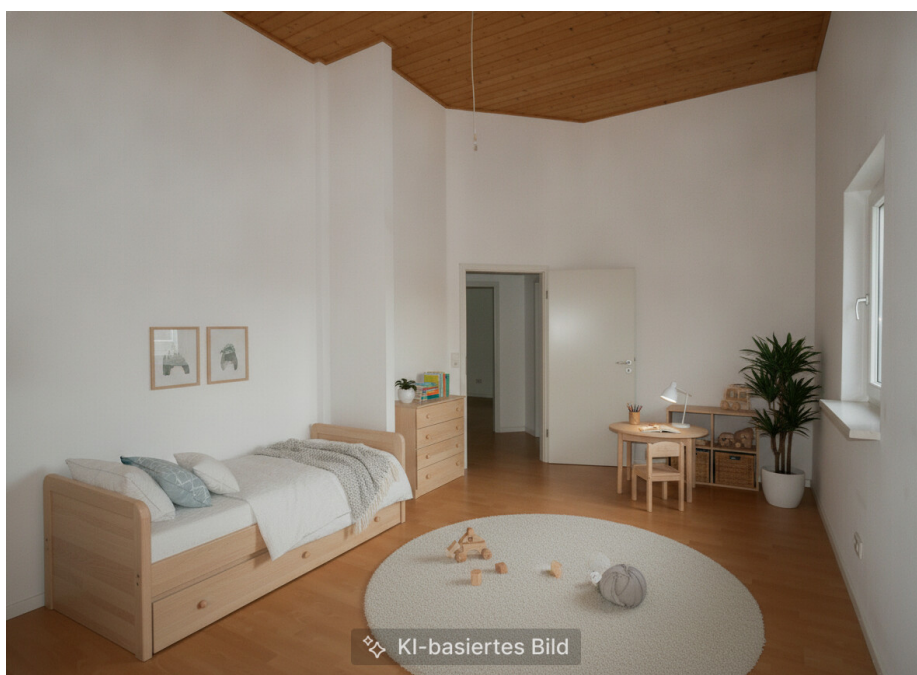
Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Exemplos, não são metáforas



Exemplos, não são metáforas

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

Uma primeira impressão

In einer ruhigen und gepflegten Umgebung präsentiert sich diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002 mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² und auf einem Grundstück mit ca. 365 m² Fläche. Die Immobilie bietet insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC mit Dusche.

Das Haus befindet sich im bezugsfertigen Zustand und weist eine normale Ausstattungsqualität auf. Die zentrale Heizungsanlage in Kombination mit einer modernen Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein ausgewogenes Raumklima. Bereits der von viel Grün umgebene Hauszugang mit gepflasterter Einfahrt und Doppelcarport macht einen einladenden Eindruck. Der Doppelcarport bietet Schutz für Fahrzeuge und Komfort im Alltag. Ein überdachter Freisitz ermöglicht einen geschützten Aufenthalt im Freien. Der Zugang zum Abstellraum ist ebenfalls gegeben, sodass Gartengeräte, Fahrräder oder andere Gegenstände ordentlich und griffbereit gelagert werden können.

Im Erdgeschoss lässt sich die Verbindung von Wohnkomfort und Funktionalität erkennen. Im Wohnbereich dominiert ein weitläufiger, heller Raum mit großen bodentiefen Fensterelementen, die Zugang zur Terrasse schaffen und viel Tageslicht bieten. Der offene Küchenbereich ist mit Einbauschränken ausgestattet.

Ein weiterer Raum im Erdgeschoss eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer und bietet ebenfalls Zugang zum überdachten Außensitzplatz. Das Gäste-WC mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer mit offenen Giebeln, wodurch ein großzügiges Raumgefühl vermittelt wird. Die Zimmer im Obergeschoss sind mit einem Laminatboden ausgestattet.

Das hell geflieste und modern geschnittene Badezimmer im Obergeschoss ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ein separater Heizungsraum bietet auch einen Waschmaschinenanschluss und zusätzlichen Stauraum.

Auf der Terrasse lässt sich die Sonne genießen und der Garten lädt zum Verweilen ein. Die teilweise überdachte Fläche bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der gepflegte Gartenbereich ist durch umliegende Bepflanzung und Sichtschutzelemente geschützt.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung und überzeugt durch ihr einladendes Ambiente. Für einen eigenen Eindruck vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen zu überzeugen.

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

Detalhes do equipamento

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- ein Zimmer mit Zugang zum Außenbereich
- drei Zimmer im Obergeschoß mit offenen Giebeln
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss
- kleiner Abstellraum im Haus
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Terrasse
- Doppelcarport
- unbeheizter Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder etc.

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelnstedt

Tudo sobre a localização

Apelnstedt ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel mit ca. 470 Einwohnern.

Apelnstedt gehört zur Samtgemeinde Sickte und liegt östlich von Wolfenbüttel.

Das Haus liegt nahe des Ortskerns.

Eine Bushaltestelle ist ca. 150 m vom Haus entfernt.

Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie eine Oberschule stehen in Sickte zur Verfügung.

Weitere Grundschulen sowie Kindertagesstätten befinden sich in Dettum und in Salzdahlum in 4 km bzw. in 7 km Entfernung. Weiterführende Schule finden Sie auch im ca. 10 km entfernten Wolfenbüttel.

Durch die ländliche Lage bietet Apelnstedt viele Möglichkeiten zur Erholung. So ist der Elm ca. 7 km entfernt und mit dem Auto schnell zu erreichen. Hier finden sich vielfältige Wanderwege und mit dem Tetzstein sowohl ein gemütliches Waldgasthaus als auch ein Stück Geschichte.

Im nahegelegenen Dettum bieten sowohl der MTV Dettum (Fußball, Tischtennis, Turnen, Schießen) als auch der TC Dettum (Tennis) ebenfalls Möglichkeiten um die Freizeit aktiv zu gestalten.

Das Freibad in Sickte ist im Sommer ein zusätzliches Angebot für Erholung und Freizeitgestaltung in landschaftlich reizvoller Umgebung. Das Landschaftsschutzgebiet „Herzogsberge“ lädt zu Wanderungen oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Wolfenbüttel sowohl mit Stadtbad, Kino und Theater als auch mit schöner Fußgängerzone ist mit dem Fahrrad in 30 min erreicht.

In Wolfenbüttel befindet sich ein Bahnhof mit Verbindungsmöglichkeiten nach Braunschweig und in den südlich gelegenen Harz.

Apelnstedt liegt nur ca. 10 km von Wolfenbüttel und ca. 15 km von Braunschweig entfernt.

Auch Wolfsburg ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Die Autobahn 36 verbindet Braunschweig und Harz und ist in 10 min erreicht. Im Norden ist die Autobahn 39, welche nach Braunschweig oder Wolfsburg führt, in ca. 6 min und die Autobahn 2 in ca. 20 min zu erreichen.

Número da propriedade: 26113006 - 38173 Dettum / Apelstedt

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