

Süplingen

# Zweifamilienhaus im Dornröschenschlaf mit großem Eigentumsgrundstück und zwei Garagen

Número da propriedade: 25123019



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

PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • ÁREA: ca. 165 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.191 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Söpplingen

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

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Sülplingen

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25123019                                             |
| Área                   | ca. 165 m²                                           |
| Quartos                | 6                                                    |
| Quartos                | 4                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1908                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 139.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2000                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 160 m²                                                                |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda               |

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## Dados energéticos

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY |
| Certificado Energético válido até | 02.12.2034  |
| Aquecimento                       | Elétrico    |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 235.40 kWh/m²a           |
| Classificação energética                                 | G                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1908                     |



Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## O imóvel



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

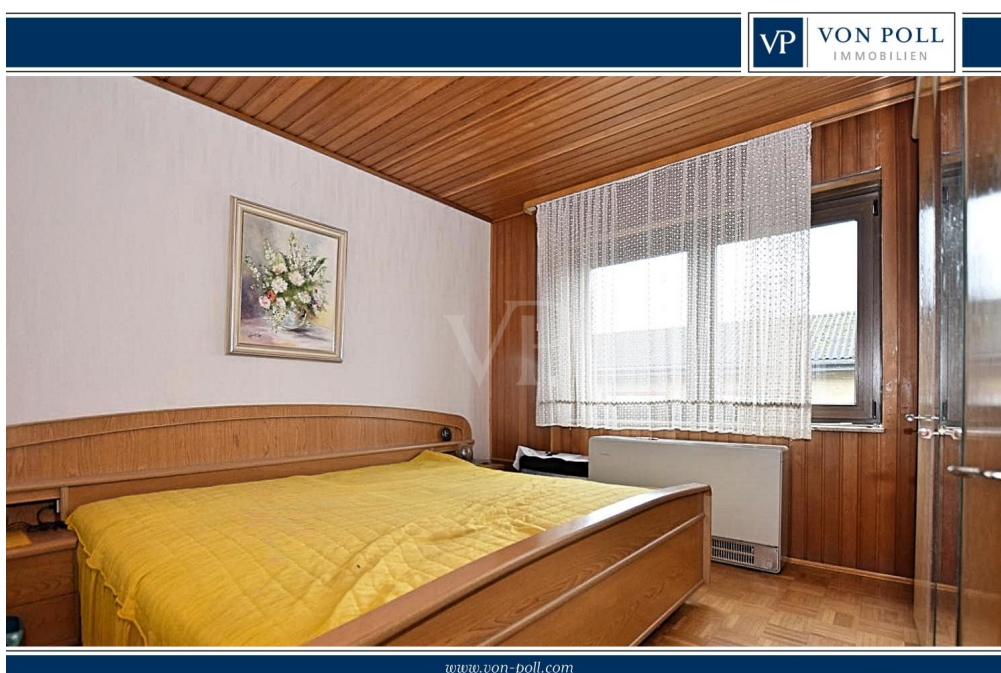
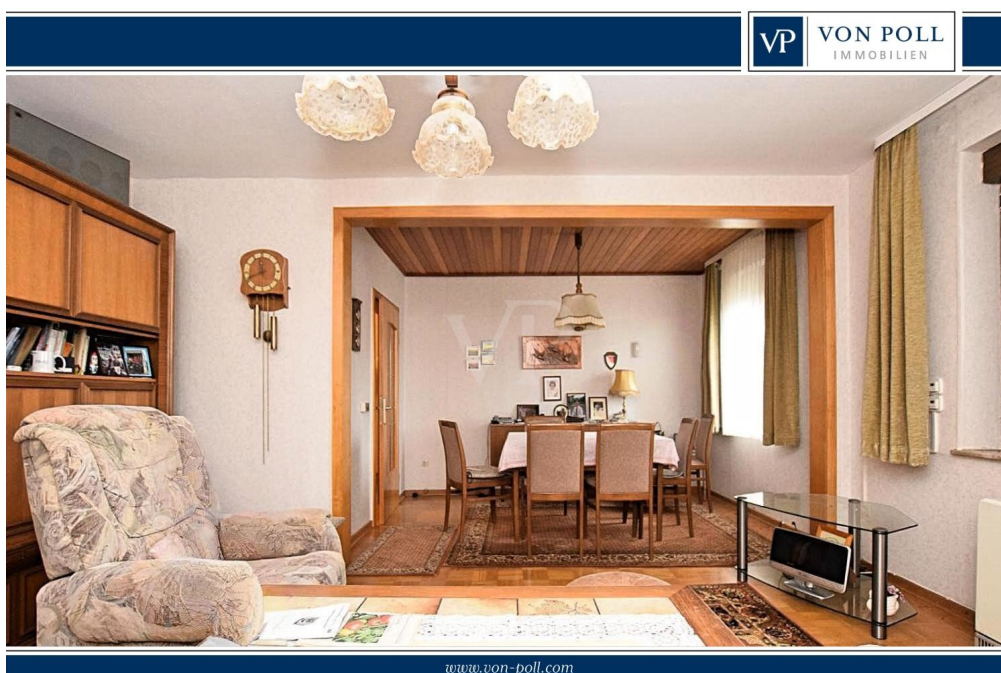


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## O imóvel

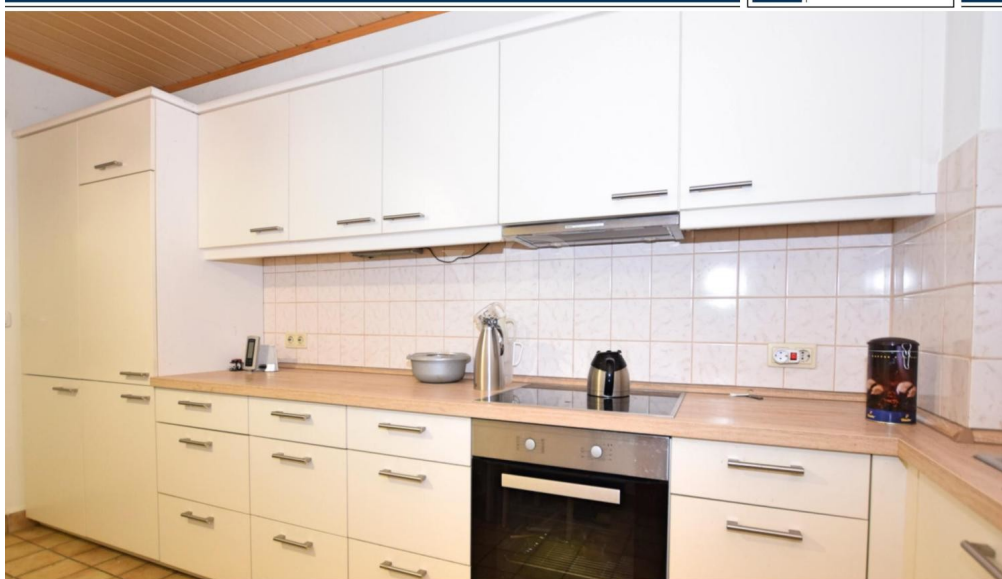


Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## O imóvel



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

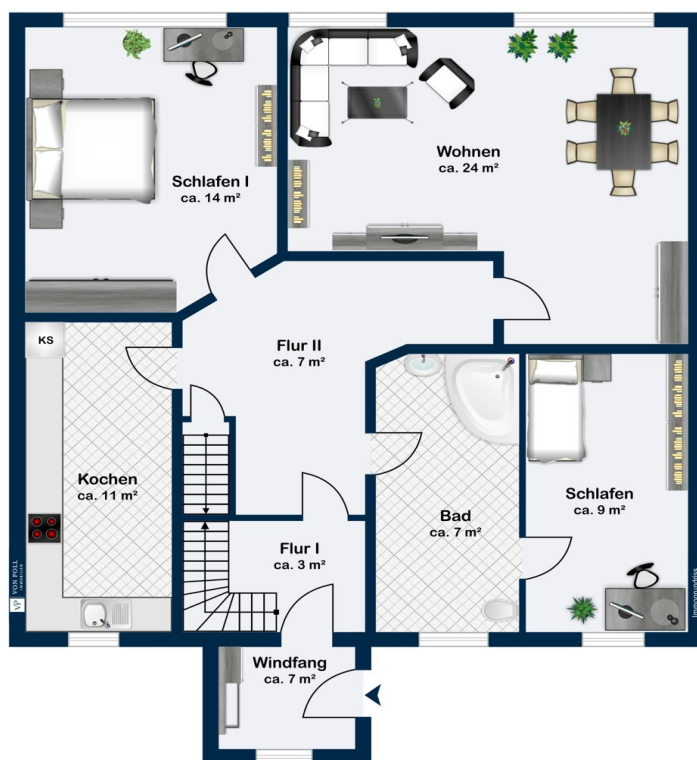


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süplingen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Sülplingen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charakterstarkes Zweifamilienhaus, das im Jahr 1908 erbaut und Anfang der 2000er Jahre modernisiert wurde. Die massiv erbaute und gepflegte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen.

Der durchdachte und funktionale Schnitt des Hauses ermöglicht es, das Haus sowohl alleine zu bewohnen, sowie auch zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen. Es eignet sich ideal für mehrere Generationen, die vereint unter einem Dach leben möchten oder für Selbsterwerber, die sich mit Vermietung einer Wohneinheit etwas hinzuverdienen wollen.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der begehbare Dachboden, der vielfältig nutzbar ist und sich hervorragend für Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum eignet. Hier können kreative Ideen umgesetzt werden, ob als Atelier, Spielzimmer oder Arbeitsbereich.

Das Grundstück bietet mit seinen ca. 1200 m<sup>2</sup> viel Platz zum Entspannen, Genießen, Feiern und Verweilen. Ein Traum für Kinder und jeden Gartenliebhaber.

Die letzte Modernisierung des Hauses erfolgte Anfang 2000. Dabei wurden das Dach, die Fassade und die Fenster gemacht.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von der Qualität und den Möglichkeiten dieses Zweifamilienhauses zu machen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine gepflegte Immobilie mit Geschichte zu investieren, die viel Raum für individuelle Wohnwünsche bietet.



Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süplingen

## Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage
- Gute Autobahnanbindung
- Großes Eigentumsgrundstück
- Zwei Wohneinheiten möglich
- Nutzbares Dachgeschoss
- Vollkeller
- Doppelgarage
- Nebengebäude
- Gartenhaus
- Vollmöblierte Übergabe möglich
- .....u.v.m. ....

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## Tudo sobre a localização

Süpplingen ist mit seinen fast 2000 Einwohnern eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und Wäldern, was sie zu einem angenehmen Ort für Naturliebhaber macht. Dennoch ist die Verkehrsanbindung als gut einzustufen, die Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich nur 8km entfernt; ebenso wie das Amazon-Verteilzentrum.

Die nächst größeren Ortschaften sind:

Helmstedt 8km

Königslutter 9km

Wolfsburg: 29km

Eine Buslinie steuert von Süpplingen sowohl Helmstedt als auch Wolfsburg an.

In Süpplingen selbst lassen sich die meisten Belange des täglichen Lebens decken. Ein Lebensmittelgeschäft, Arzt, Apotheke, Grundschule und mehrere Kindergärten befinden sich direkt im Ort.

Süpplingen hat ein reges Vereinsleben, das die Gemeinschaft stärkt und verschiedene Aktivitäten für Jung und Alt bietet.

Insgesamt ist Süpplingen ein Ort, der gut angebunden an größere Städte liegt und dennoch durch seine Ruhe und die Verbundenheit der Menschen besticht.

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Sülplingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25123019 - 38373 Süpplingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

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

---

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