Gevensleben

Generationenwohnen auf zwei Ebenen in zwei Wohneinheiten oder Platz für eine große Familie

Objektnummer: 22113014

KAUFPREIS: 329.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 288,02 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.046 m²

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Auf einen Blick

Objektnummer	22113014
Wohnfläche	ca. 288,02 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 62 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	151.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

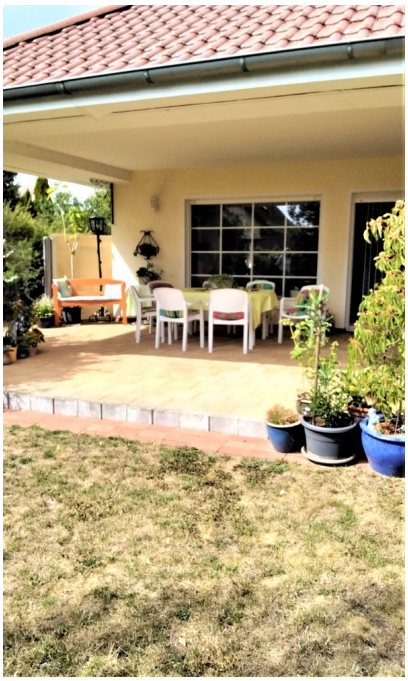
Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

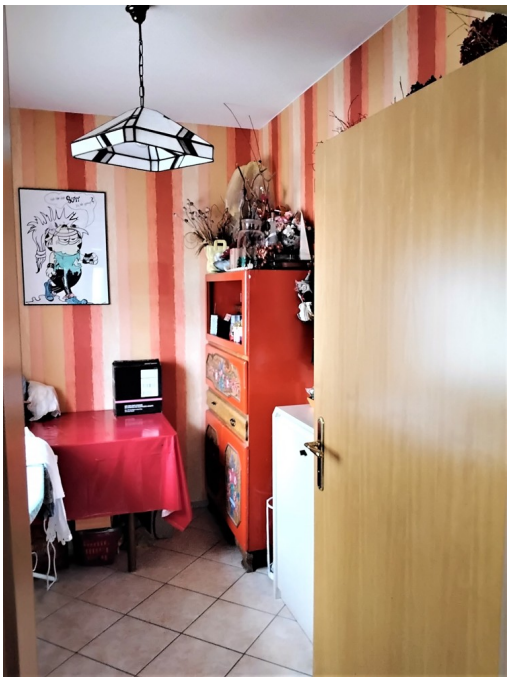


Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie



Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

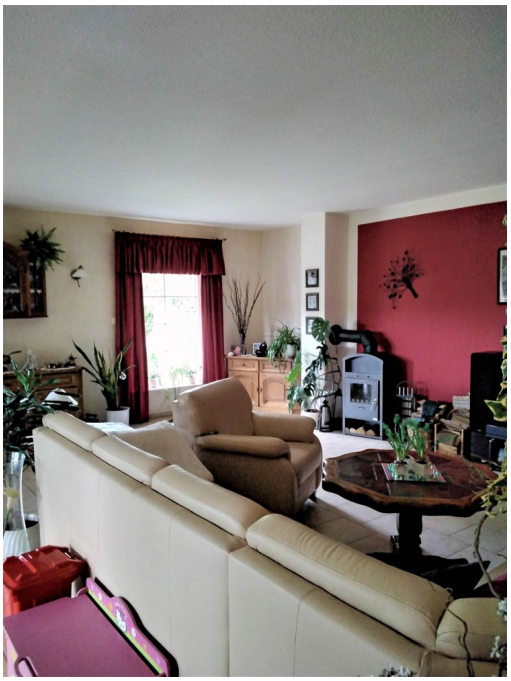
Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

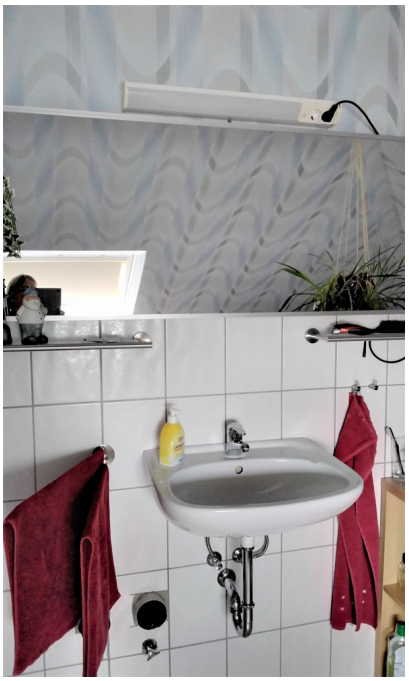


Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Die Immobilie



Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Ein erster Eindruck

Das großzügige Einfamilienhaus wurde in offener Bauweise errichtet.

Im Eingangsbereich bzw. dem Windfang befindet sich ein geschlossener Raum, der als Garderobe dient. Von der Diele aus gelangen Sie über eine Vollholztreppe in das Dachgeschoss und in das Zentrum des Hauses im Erdgeschoss. Hier befindet sich ein großer Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich. An der linken Seite dieses Bereiches befindet sich der Zugang über einen kleinen Flur zum Gäste-WC und zur Garage. Hinter dem Küchenbereich befinden sich ein kleiner Vorratsraum unter dem Treppenaufgang, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Ankleidezimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne und Zugang zur Waschküche mit Dusche und zum Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich vier geräumige Zimmer und ein Wannenbad mit Dusche. Eines dieser Zimmer wird derzeit als Küche genutzt. Das Dachgeschoss und der Zugang zum Dachgeschoss sind so konzipiert, dass es als geschlossene Wohnung genutzt werden könnte.

Vom Wohnbereich im Erdgeschoss aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und von dort aus in den gepflegten Garten. Dort befinden sich ein weiterer Sitzbereich und ein Garten-/Gerätehaus.

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Ausstattung und Details

- Offener Küchen-/Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Vier Schlaf-/Arbeits- und/oder Kinderzimmer
- teilweise Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Sprossenfenster
- Außenjalousien
- Überdachte Terrasse
- Garage mit direktem Zugang vom Haus
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Für zwei Wohneinheiten nutzbar

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Alles zum Standort

Gevensleben ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt und gehört damit zum Ostbraunschweigischen Hügelland. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Heeseberg an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Jerxheim hat.

Der Ort befindet sich etwa 36 km süd-östlich von Braunschweig, ca. 40 km östlich von Salzgitter, ca. 50 km südlich von Wolfsburg und rund 100 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 35 Autominuten.

Gevensleben liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald im Südwesten des Jerxheimer Hügellandes. Elm, Asse und Großes Bruch sind Naherholungsgebiete für die Region. Die idyllische Landschaft der Heimat Till Eulenspiegels bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten, ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten und sich zu erholen.

Im mit ca. 600 Einwohnern beschaulichen Gevensleben findet sich lediglich ein Kiosk, eine Bäckerei im nahegelegenen Jerxheim.

Das ca. 10 Autominuten entfernte Schöppenstedt bietet alles für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Supermärkten sorgen dafür Bäckerei und Fleischerei. Cafés, Imbisse und Gaststätten, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis finden sich natürlich ebenfalls.

Zwei Kindertagesstätten, Grundschule, Haupt- und Realschule und IGS befinden sich ebenfalls in Schöppenstedt, eine weitere Grundschule im nahegelegenen Winnigstedt. Gymnasien findet man in Schöningen und Helmstedt.

Für Sport und Freizeit sorgen neben der bereits erwähnten Umgebung, die Radfahrern und Wanderern vielfältige Möglichkeiten bietet, ein Freibad in Schöppenstedt und mehrere Sportvereine.
Auch der nördliche Harz ist schnell erreicht.

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 500 m (Verbindungen nach Schöppenstedt und Helmstedt) entfernt, den Bahnhof in Schöppenstedt erreicht man mit dem Bus in ca. 25 Minuten.

Die Autobahnen 2 und 36 erreicht man nach ca. 30 km.

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 151.46 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 22113014 - 38384 Gevensleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com