Sickte

Zweifamilienhaus mit vier Stellplätzen

Property ID: 24113033

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 225 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 355 m^2

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

At a glance

Property ID	24113033
Living Space	ca. 225 m²
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

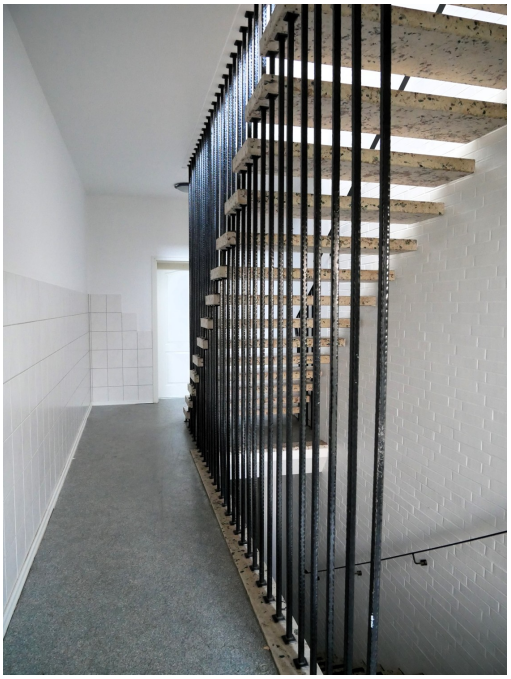
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	12.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	276.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property



Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

The property

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1977, das sich auf einem ca. 355 m² großen Grundstück befindet. Mit einer Wohnfläche von etwa 224,98 m² bietet diese Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für größere Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung.

Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus und verfügt über zwei separat zugängliche Wohneinheiten, die Privatsphäre und Komfort für die Bewohner gewährleisten. Die erste Wohneinheit erstreckt sich über das Erdgeschoss und bietet einen großzügigen Wohnbereich, der durch ein angenehmes Maß an Tageslicht erhellt wird. Angrenzend befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Auf dieser Etage schließt sich zudem ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer an, ergänzt durch ein Badezimmer.

Die zweite Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und verfügt ebenfalls über einen geräumigen Wohnbereich. Hier schließen sich drei weitere Zimmer an, die genügend Platz für eine Familie oder Gäste bieten. Auch diese Einheit ist mit einer Küche sowie einem Bad ausgestattet, was die Unabhängigkeit der Etagen ermöglicht.

Das Haus ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsoptionen bietet. Der Keller umfasst auch einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Heizungsraum, in dem die Technik des Hauses untergebracht ist. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen in den kalten Monaten sorgt.

Die Lage der Immobilie ist verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die umliegende Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was den Alltag für Familien erleichtert.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem zweifachen Wohnkonzept eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Flexibilität und Raum legen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu können und Ihre Fragen zu beantworten.

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

Details of amenities

- Außenjalousien
- Gäste-WC im EG
- Abstellraum im EG
- Einbauküchen in beiden Wohnungen
- Oberlicht im Esszimer in der Wohnung im Obergeschoss
- Balkon auf beiden Ebenen
- 4 Stellplätze

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

All about the location

Die Samtgemeinde Sickte wurde im Rahmen der Gebietsreform im Jahre 1974 aus Samtgemeinden des Landkreises Wolfenbüttel und des früheren Landkreises Braunschweig gebildet. Das Gebiet der Samtgemeinde Sickte umfasst eine Fläche von 81,76 km². In der Samtgemeinde Sickte leben zurzeit rund 10.600 Einwohner.
Die Samtgemeinde Sickte liegt zwischen den Höhenzügen Asse und Elm. Das landschaftlich reizvolle Gebiet hat eine Vielzahl von historischen und kulturellen Besonderheiten.
Sickte ist eine Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und hat 6200 Einwohner.

Das Leben in der Samtgemeinde Sickte ist heute geprägt von vielen Gemeinschaften. Unsere Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in zahlreichen Vereinen und Verbänden oder kirchlichen Einrichtungen. Sportvereine mit einen großem Angebot in den verschiedensten Sparten, Chöre, Feuerwehren u. v. m. tragen maßgeblich zum attraktiven und abwechslungsreichen Zusammenleben in unserer Samtgemeinde bei. Daneben werden Brauchtum und Traditionen durch zahlreiche Veranstaltungen gepflegt.

Kindertagestätten, eine Grundschule sowie Haupt- und Realschule Sickte stehen für die Bildungsangebote in Einzugsbereich. Im Grundzentrum Sickte findet man alles, was für das tägliche Leben benötigt wird.
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.

Sickte liegt nur ca. 18 km von Wolfenbüttel und ca. 14 km von Braunschweig entfernt. Auch Wolfsburg ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Autobahnen 39 und 2 sind ebenfalls in kurzer Fahrtzeit zu erreichen.

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 276.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24113033 - 38173 Sickte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com