

Süplingen

Zweifamilienhaus im Dornröschenschlaf mit großem Eigentumsgrundstück und zwei Garagen

Property ID: 25123019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.191 m²

Property ID: 25123019 - 38373 Söpplingen

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

Property ID: 25123019 - 38373 Süplingen

At a glance

Property ID	25123019
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1908
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	139.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 160 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25123019 - 38373 Söplingen

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	02.12.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	235.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

The property



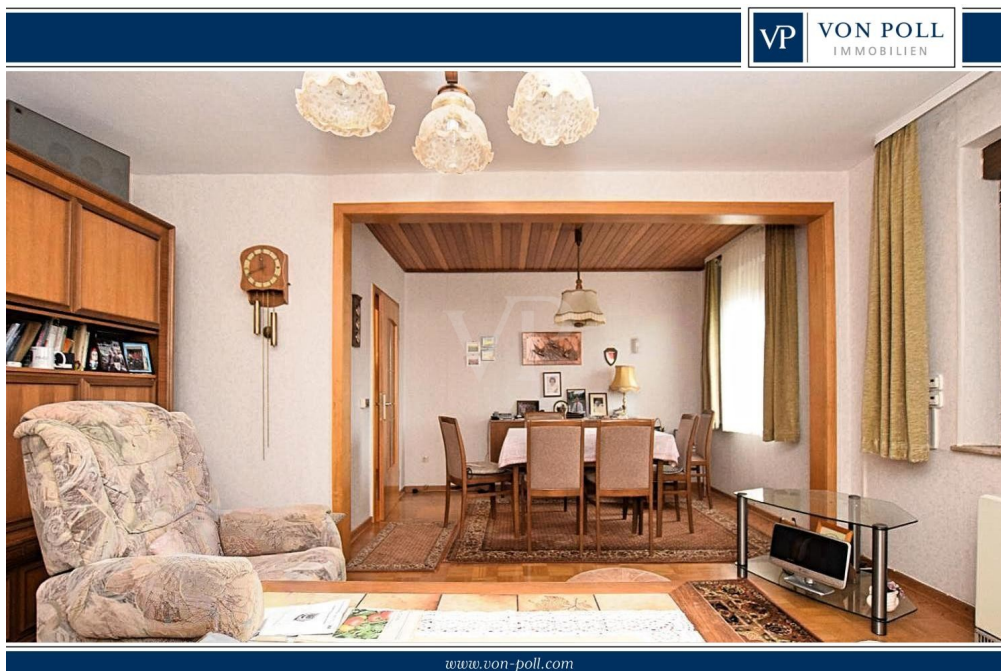
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

The property



Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

The property



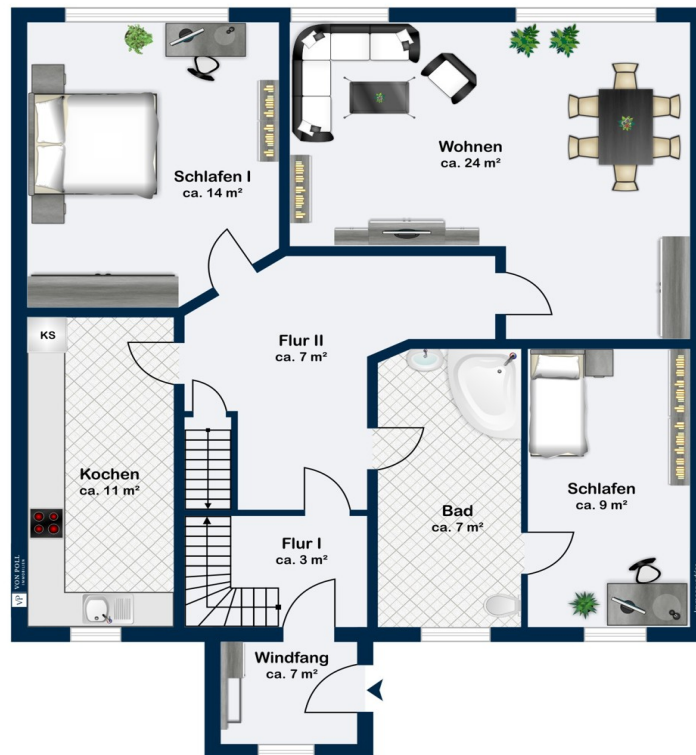
www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25123019 - 38373 Süplingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25123019 - 38373 Süplingen

A first impression

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 m², 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 Selbsternter, 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 m² 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.

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

Details of amenities

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

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

All about the location

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.

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25123019 - 38373 Süpplingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com