

Süplingen

Zweifamilienhaus im Dornröschenschlaf mit großem Eigentumsgrundstück und zwei Garagen

CODE DU BIEN: 25123019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.191 m²

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Söpplingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Sùpplingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123019
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1908
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	139.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 160 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Sùplingen

Informations énérgétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énérgétique valable jusqu'au	02.12.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énérgétique	Diagnostic énérgétique
Consommation d'énergie	235.40 kWh/m²a
Classement énérgétique	G
Année de construction selon le certificat énérgétique	1908

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

La propriété



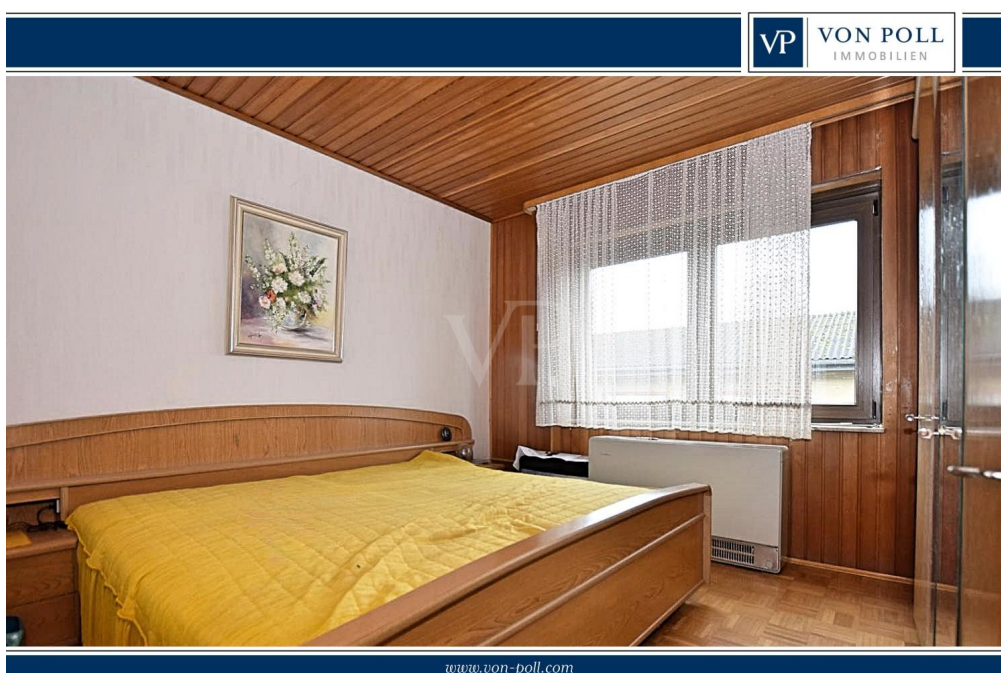
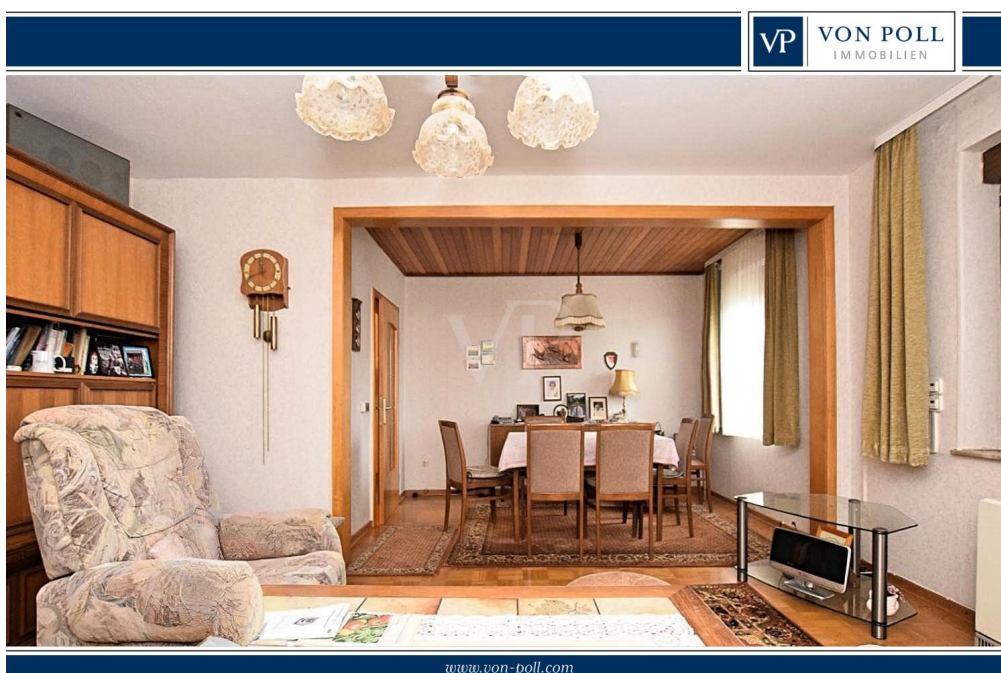
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

La propriété

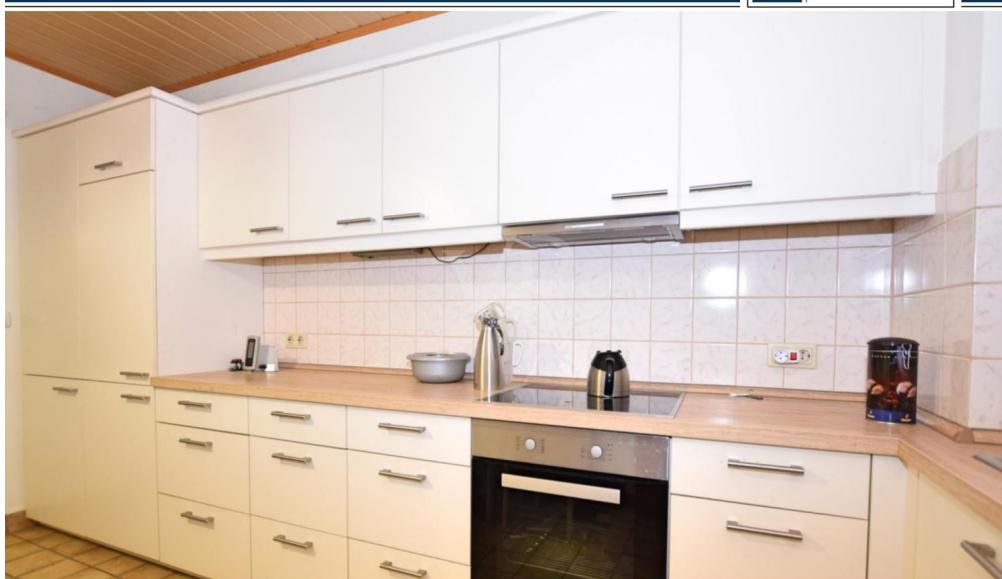


CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

La propriété



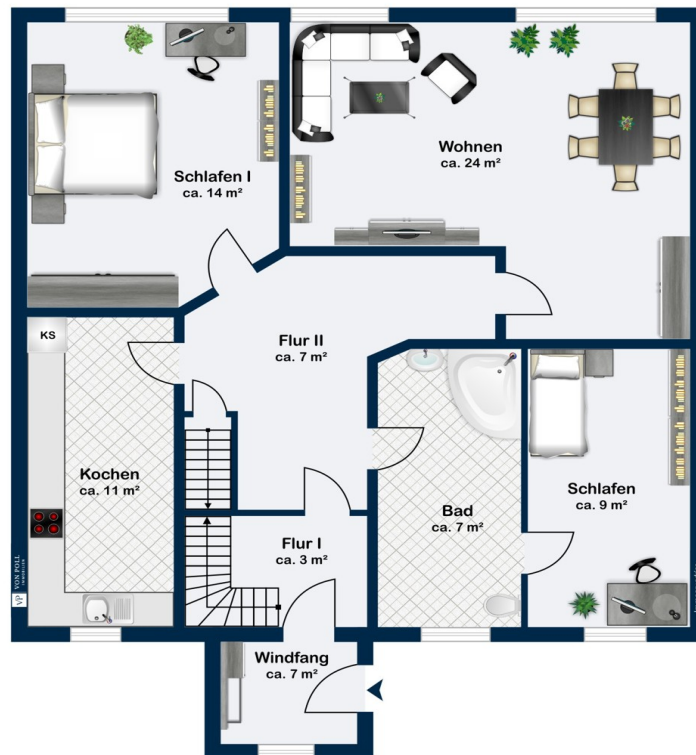
www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süplingen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

Une première 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 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 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.

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süplingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Süpplingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25123019 - 38373 Söpplingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com