Remlingen

Massiv, viel Platz - Einfamilienhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 22113023

VÉTELÁR: 259.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 117,63 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.475 m^2

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Áttekintés

VP azonosító	22113023
Hasznos lakótér	ca. 117,63 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1983
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	259.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	147.35 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Az elso benyomás

Das 1983 massiv erbaute, verklinkerte, gepflegte und vollunterkellerte Einfamilienhaus steht auf einem großen Eigentumsgrundstück.
Durch einen Treppenaufgang betreten Sie die Diele, hier befinden sich die Zugänge zum Gäste-WC, das 2008 saniert wurde, einem kleinen Abstellraum und durch eine Glastür gelangen Sie in ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Der Essbereich ist ebenfalls durch eine Tür mit der Küche verbunden. Von der Küche auf gelangen Sie auch direkt in die Diele. Auch der Kellerabgang ist durch eine Tür von der Diele aus zu erreichen.
Von der Diele aus gelangen Sie auch über eine massive Treppe in das Dachgeschoss. Hier befinden sich drei Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer sowie ein großes Familienbad mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch und einer Wäscherutsche direkt in den Wäschekeller. Im Dachgeschoss wurden die Dachflächenfenster 2010 und 2013 erneuert und 2014 der Wohnbereich des Daches komplett gedämmt. Der Spitzboden ist durch eine Dachbodentreppe zu erreichen.
Die Fenster in den Wohnbereichen sind größtenteils mit Außenjalousien ausgestattet.
Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum, Lager- bzw. Abstellräume, Wäschekeller und der Zugang zur 2017 erbauten Garage.

Die Grundfläche der Garage beträgt 60,71 m². Eine Flachgrube, die mit einer Hebebühne ausgestattet werden kann und mit allen benötigten Anschlüssen versehen ist, ist ebenfalls vorhanden. Der Garagenboden und das Dach sind in Wohnqualität gedämmt, dreifach verglaste Fenster, eine Wallbox kann installiert werden, alle notwendigen Leitungen, einschließlich Heizung, sind vorhanden. Die Garage befindet sich noch in der Fertigstellung. Es fehlen noch der abschließende Bodenbelag, das Garagentor und die Außentür. Die Aufstockung der Garage mit einem Stockwerk für Wohnzwecke, wurde vorgesehen.

Im Garten gibt es Platz für gemütliche Sitzecken und Spielfläche. Für die Gartenbewässerung kann eine Zisterne genutzt werden. Überschüssiges Regenwasser wird in einen Bach abgeleitet, sodass keine Gebühr für Niederschlagwasser anfällt. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein ehemaliges Pumpenhäuschen, das mit einem Gründach versehen ist, hier befindet sich ein Speicher für Grauwasser, das für die Toilettenspülung genutzt werden könnte. Die Anschlüsse liegen bereits im Haus. Vor dem Pumpenhäuschen befindet sich bereits eine gepflasterte Fläche, auf der noch ein Carport errichtet werden kann. Hierfür ist eine Baugenehmigung vorhanden.
Es sind noch viele Baumaterialien vorhanden, um sich hier Träume zu erfüllen.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Részletes felszereltség

- Vollunterkellert
- Kamin
- dritter Zug für weiteren Kamin
- Gäste-WC mit Dusche
- Masterbad mit Eckbadewanne
- Wäscherutsche in den Wäschekeller
- Außenjalousien
- Terrasse
- noch fertigzustellende Garage
- Flachgrube mit Vorbereitung für Hebebühne
- vorbereiteter Anschluss für Wallbox
- zwei Zufahrten zum Grundstück
- Zisterne
- ehemaliges Pumpenhäuschen mit Grauwassertank
- Zierteich

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Minden a helyszínrol

Remlingen ist ein Ortsteil von Remlingen-Semmenstedt im Landkreis Wolfenbüttel und gehört zur Samtgemeinde Elm-Asse, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat.
Remlingen liegt südwestlich des Höhenzuges Asse. Die Asse ist ein Naherholungsgebiet für die Region Wolfenbüttel und lädt ein zu Spaziergängen im Assewald. Neben der Natur finden sich auch vielfältige Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.
Für den täglichen Bedarf sorgen Supermarkt, Bäckereibetrieb, Fleischerei, Apotheke und ein Zahnarzt in den benachbarten Orten Kissenbrück, Denkte und Wittmar.
Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort.
Der Wolfenbütteler Ortsteil Linden ist mit dem PKW in ca. 15 min zu erreichen und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Lindenhalle und das Schulzentrum mit weiterführenden Schulen. Das Gymnasium im Schloss liegt ca. 14 km entfernt.
Die Innenstadt Wolfenbüttels ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad Wolfenbüttel und der Golfplatz in Kissenbrück bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.
Die Bushaltestelle des Ortes liegt 500m entfernt und ist in 5 min erreicht.
Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar.
Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.
Remlingen liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Der Ort befindet sich etwa 25 km südlich von Braunschweig, ca. 25 km östlich von Salzgitter und rund 90 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Wolfsburg, Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 45 Autominuten.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 147.35 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 22113023 - 38319 Remlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com