Gevensleben

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

CODICE OGGETTO: 22113014

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 288,02 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.046 m^2

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22113014
Superficie netta	ca. 288,02 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 62 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	151.46 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

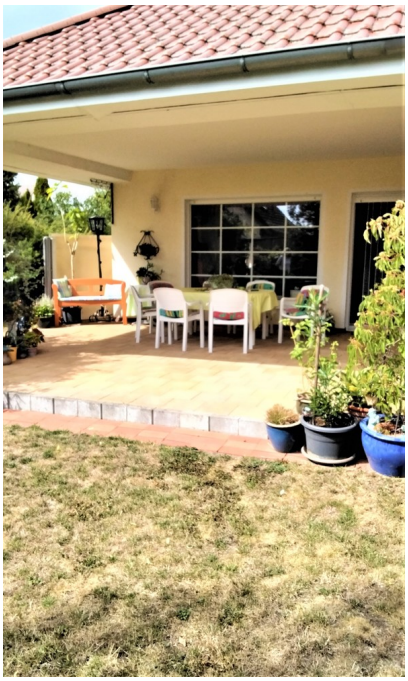
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

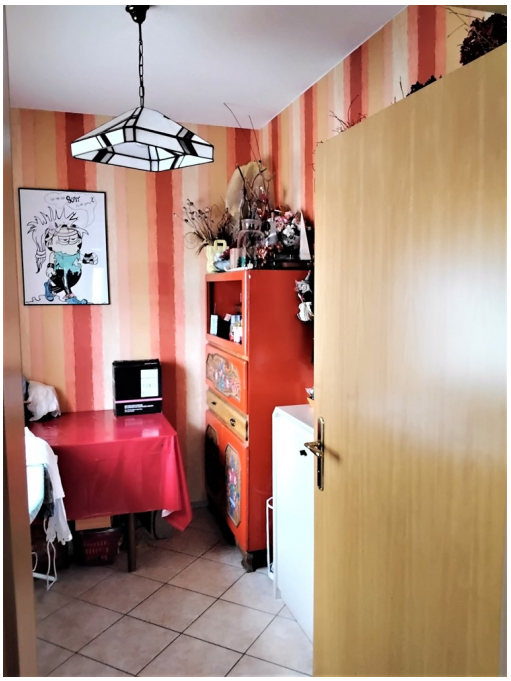


CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

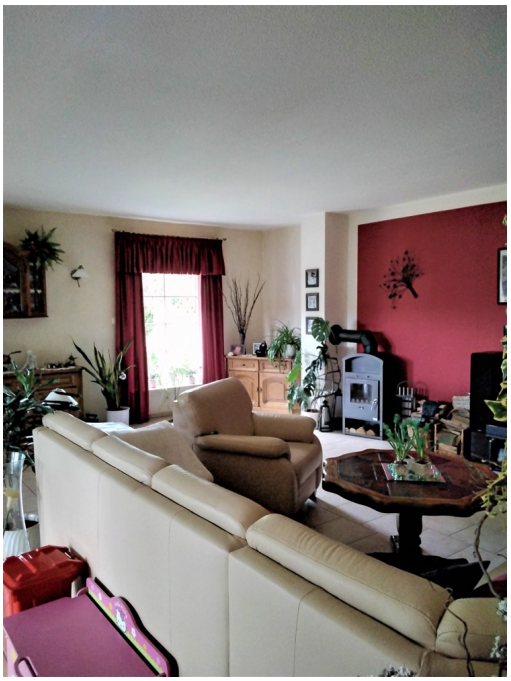
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

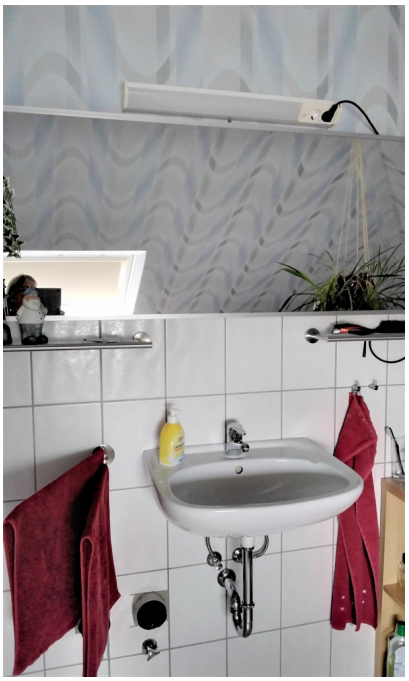


CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22113014 - 38384 Gevensleben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com