Hornburg

4,5-Zimmer-Fachwerkhaus mit gepflegtem Garten und angeschlossener Scheune als Ausbaureserve.

Número da propriedade: 25113013

PREÇO DE COMPRA: 119.000 EUR • **ÁREA:** ca. 135 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 334 m^2

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25113013
Área	ca. 135 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1850

Preço de compra	119.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	254.10 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1914

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

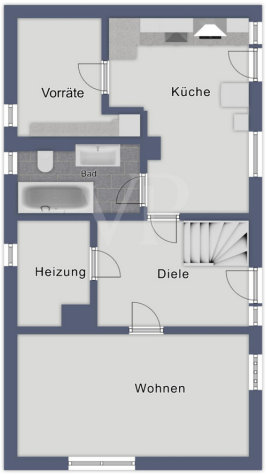
O imóvel

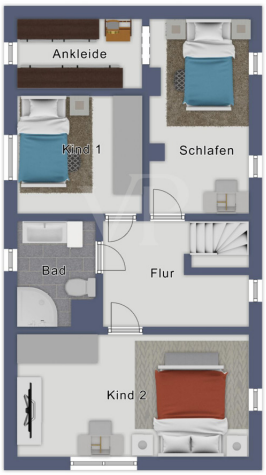
Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

O imóvel

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen hier ein gemütliches, traditionelles Fachwerkhaus mit Potential.

Dieses schätzungsweise Mitte des 19. Jahrhunderts in nichtunterkellerter traditioneller Fachwerkbauweise auf einem ca. 334 m² großen Eigentumsgrundstück errichtete Ackerbürgerhaus bietet mit 4,5 Zimmern mit teils urigem Sichtgebälk, 2 Tageslichbädern und einer grossen Wohnküche Platz für Paare oder die kleine Familie auf insgesamt rund 135 m² Wohnfläche (gemäß Raumgrundflächen) und rund 15 m² Nutzfläche. Zusätzlich befindet sich hinter dem Haus, als Verlängerung, das ehemalige Stallgebäude von rund 55 m² Grundfläche, dessen solides Fachwerkgebälk auf einen Ausbau wartet.
Ein nichteinsehbarer Freisitz und ein gepflegter Vorgarten mit PKW Einstellplatz runden das Ensemble ab.
Das Haus wurde über die Jahre immer wieder saniert und renoviert, so die Fenster 1988/1990, Elektrik und Bäder 2005, die Küche 2014.
Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen zentral durch eine Gas-Kombitherme aus dem Jahr 1996.

Wir weisen darauf hin, dass zu diesem Objekt leider keinerlei bauliche Unterlagen zu finden waren und dementsprechend auch nicht vorliegen.

Ein gültiger Energieausweis für das Objekt (Bedarfsausweis) liegt vor (Endenergiebedarf H).

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Tudo sobre a localização

Das über 1000 Jahre alte, romantische, Fachwerkstädtchen Hornburg ist ein Ortsteil der Gemeinde Schladen-Werla im Landkreis Wolfenbüttel in Südost-Niedersachsen. Die Geburtsstadt des zweiten deutschen Papstes, Clemens II. (1046–1047), liegt im wunderschönen Ilsetal am Fuße des Höhenzuges Fallstein und ist eine sehr gemütliche Fachwerkstadt mit pittoreskem geschlossenen Altstadtbild und staatlich anerkannter Erholungsort.

Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen, das kleine Städtchen lockt neben Sehenswürdigkeiten und Historie mit Geschäften, Bäcker, Metzger, tollen Lokalen und Gaststätten mit gut bürgerlichem Essen. Ein Supermarkt am nahegelegenen Stadtrand vervollständigt das Angebot.
Eine Grundschule ist in Hornburg vorhanden, eine weiterführende Schule (Haupt- und Realschule) befindet sich im benachbarten Gemeindehauptort Schladen, Gesamtschulen und Gymnasien in der Kreisstadt Wolfenbüttel.

Hornburg liegt zwischen Braunschweig und Bad Harzburg ca. 25 km von Wolfenbüttel. Bad Harzbung und der dortige Baumwipfelpfad sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Somit ist man auch bereits am nördlichen Harzrand, 32 km von Torfhaus (zweithöchstes Skigebiet im Harz) und 41 km vom Brocken entfernt.
Hornburg selbst ist eine Reise wert und auch in der näheren Umgebung gibt es viele Möglichkeiten für Unternehmungen und Wanderungen.
Wandern und Radeln in der nahen Umgebung führt zu Seen und Sehenswürdigkeiten für landschaftlich, kulturell und historisch Begeisterte. Direkt an der Haustür beginnt schon der ein oder andere Weg für schöne Wanderungen an der Ilse und am Fallstein entlang.
Neben den bereits erwähnten Sehenswürdigkeiten ist man in kurzer Zeit in Wolfenbüttel (19 km), Goslar (23 km), Braunschweig (34 km), Wernigerode (34 km) und Quedlinburg (59), um nur ein paar besuchenswerte Städte zu nennen.
Die Kreisstadt Wolfenbüttel zum Beispiel lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.
Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.
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 Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 254.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:
3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,

deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25113013 - 38315 Hornburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com