Gevensleben

# Multi-generational living on two levels in two residential units or space for a large family

*Property ID: 22113014*



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 288.02 $m^2$ • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1046 $m^2$

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben


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

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 22113014 |
| Living Space | ca. 288.02 m² |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Rooms | 6 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1999 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 295.000 EUR |
| House | Single-family house / Detached house |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 62 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 21.08.2032 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 151.46 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | E |
| Year of construction according to energy certificate | 2018 |

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

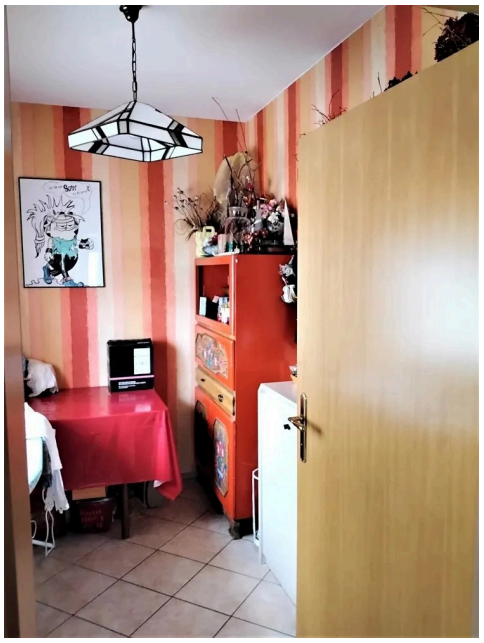
# The property

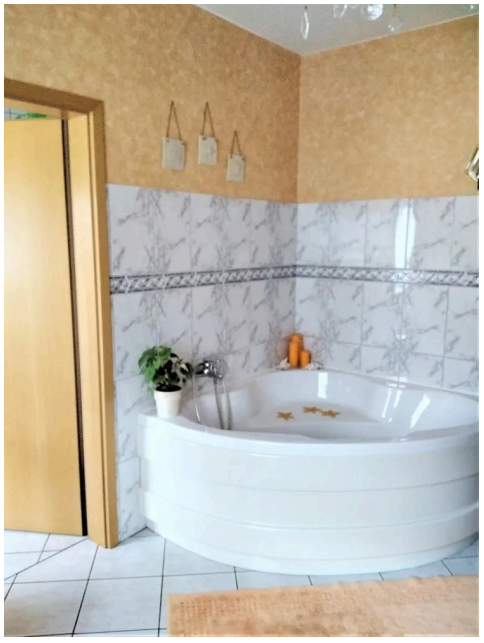




Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# The property

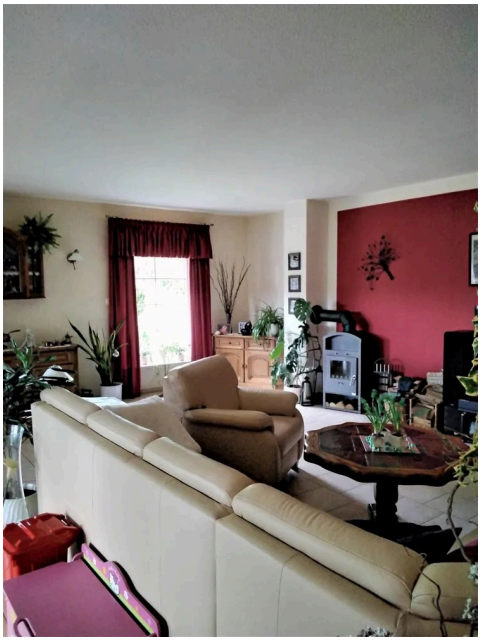




Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

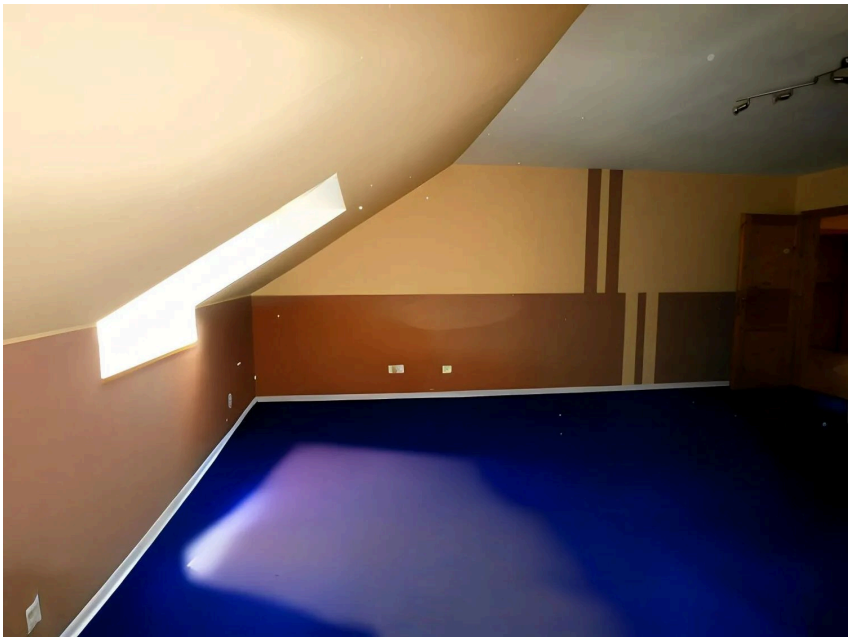
# The property





Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# The property





Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# The property

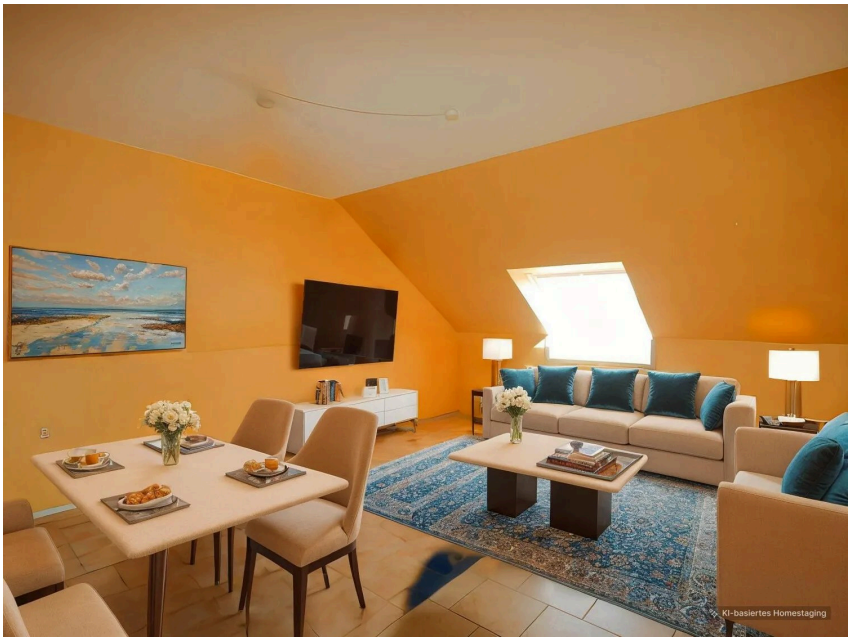




Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# The property





Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# The property



Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# A first impression

This spacious detached house was built in an open-plan style. The entrance area/vestibule features an enclosed room that serves as a cloakroom. From the hallway, a solid wood staircase leads to the upper floor and the heart of the house on the ground floor. Here, you'll find a large living area with an open-plan kitchen and dining area. To the left of this area, a small hallway provides access to the guest WC and the garage. Behind the kitchen area, beneath the staircase, are a small storage room, a bedroom with access to a dressing room, a spacious bathroom with a bathtub, and access to the laundry room with a shower and the garden. The upper floor comprises four spacious bedrooms and a bathroom with a bathtub and shower. One of these bedrooms is currently used as a kitchen. The upper floor and its access are designed so that it could be converted into a self-contained apartment. From the living area on the ground floor, you can access the covered terrace and from there the well-maintained garden. The garden includes another seating area and a garden shed/storage shed.

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# Details of amenities

- 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

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# All about the location

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.

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# Other information

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.

Property ID: 22113014 - 38384 Gevensleben

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com