Gevensleben

Logement multigénérationnel sur deux niveaux dans deux unités résidentielles ou espace pour une famille nombreuse

CODE DU BIEN: 22113014



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 288.02 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1046 m^2

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

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

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22113014
Surface habitable	ca. 288.02 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 62 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.08.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	151.46 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

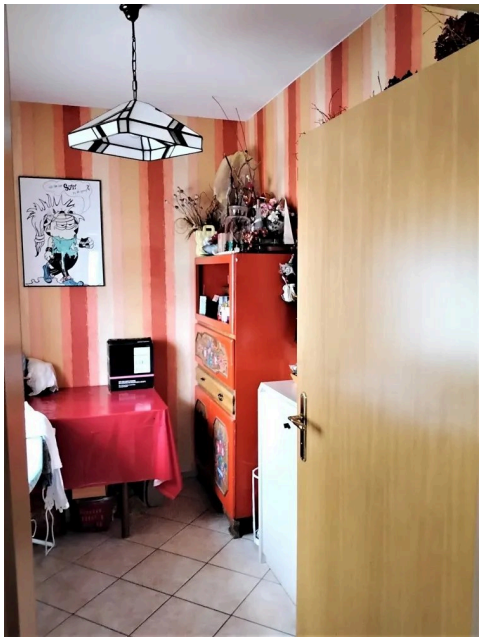
La propriété

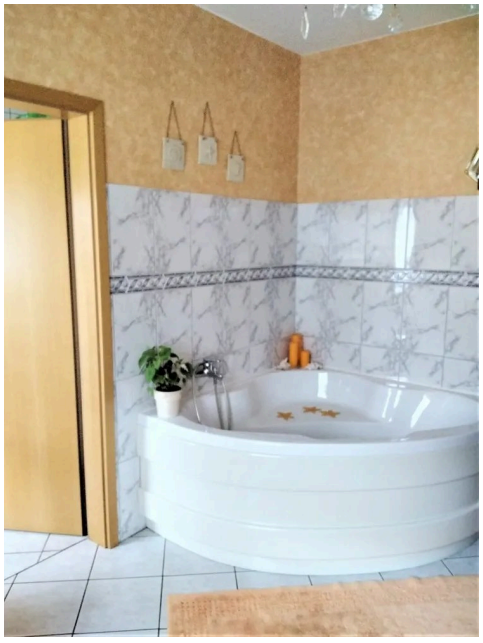




CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

La propriété

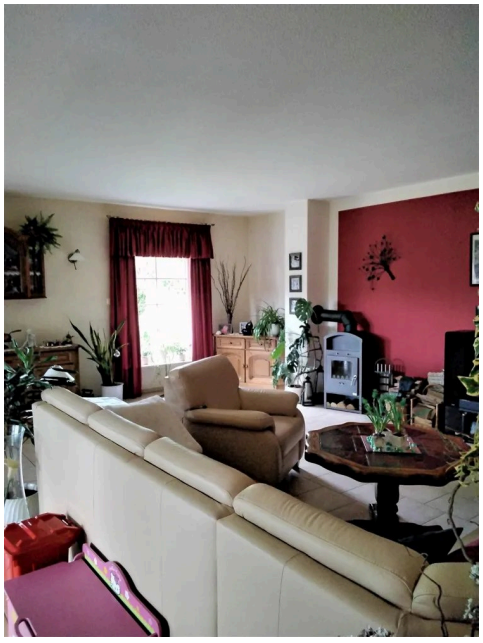




CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

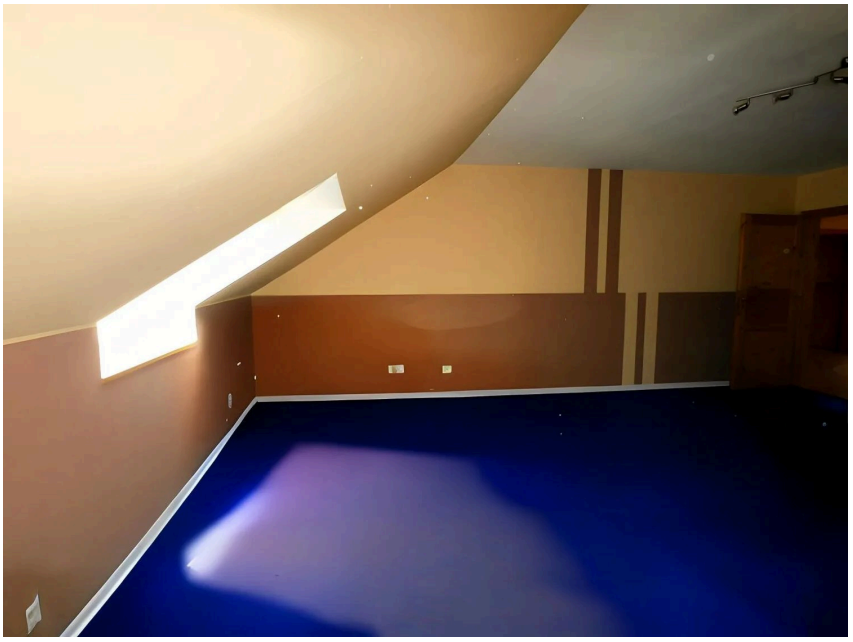
La propriété





CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

La propriété





CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

La propriété

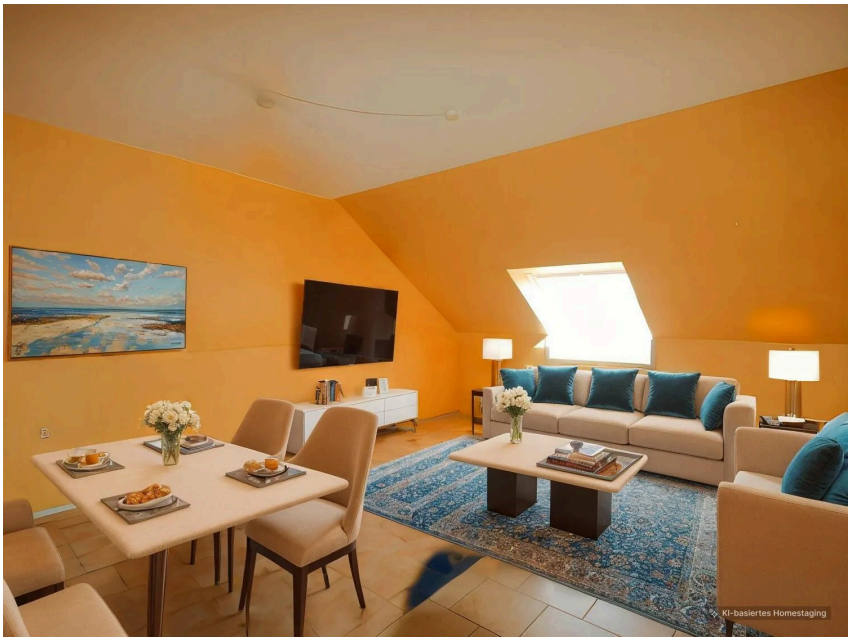




CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

La propriété





CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

La propriété



CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle a été construite selon un plan ouvert. L'entrée/vestibule comprend une pièce fermée faisant office de vestiaire. Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois massif mène à l'étage et au cœur de la maison, au rez-de-chaussée. On y trouve un grand séjour avec cuisine ouverte sur la salle à manger. À gauche de cet espace, un petit couloir dessert les toilettes invités et le garage. Derrière la cuisine, sous l'escalier, se trouvent un petit débarras, une chambre avec accès à un dressing, une salle de bains spacieuse avec baignoire, ainsi qu'un accès à la buanderie avec douche et au jardin. L'étage comprend quatre chambres spacieuses et une salle de bains avec baignoire et douche. L'une de ces chambres est actuellement aménagée en cuisine. L'étage et son accès sont conçus pour permettre sa transformation en appartement indépendant. Depuis le séjour du rez-de-chaussée, on accède à la terrasse couverte qui donne sur le jardin bien entretenu. Le jardin comprend un coin salon et un abri de jardin.

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22113014 - 38384 Gevensleben

Contact

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

Dagmar Boecker-Gallert

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

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

www.von-poll.com