Gevensleben

Többgenerációs lakhatás két szinten, két lakóegységben, vagy hely egy nagycsalád számára

VP azonosító: 22113014



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 288.02 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1046 m^2

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

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

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Áttekintés

VP azonosító	22113014
Hasznos lakótér	ca. 288.02 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálószobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 62 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.46 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

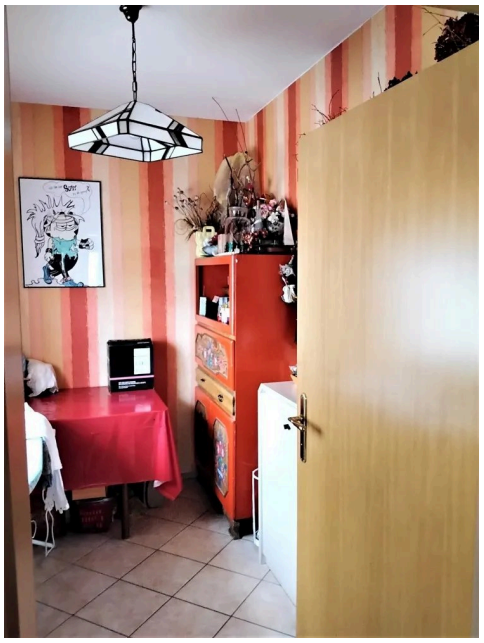
Az ingatlan

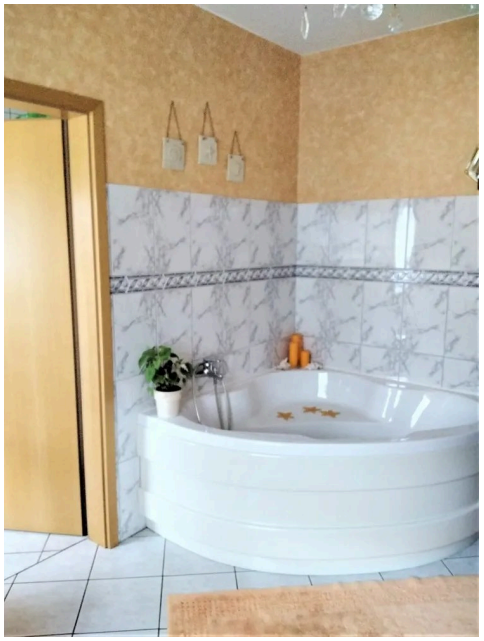




VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az ingatlan

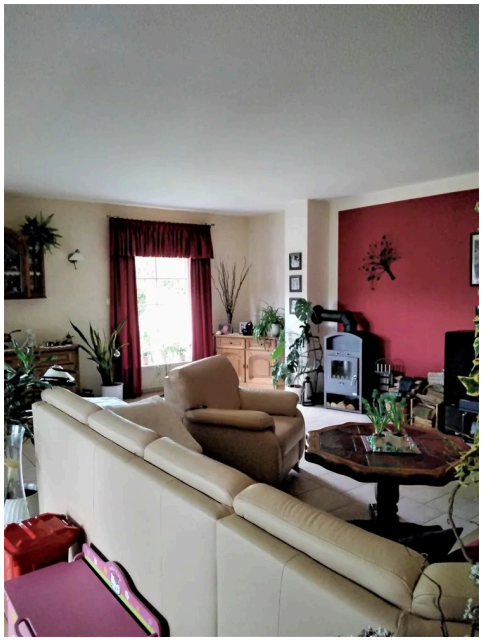




VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

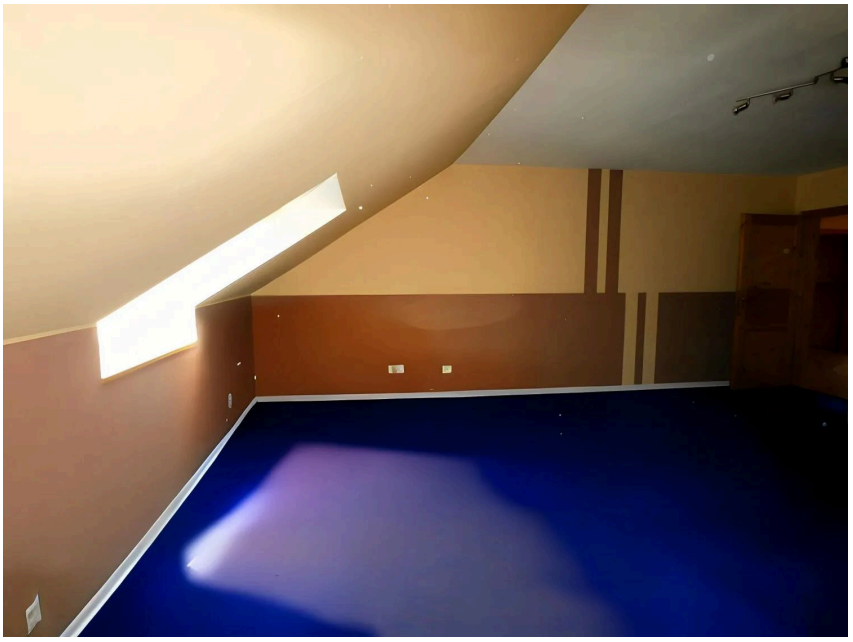
Az ingatlan





VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az ingatlan





VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az ingatlan

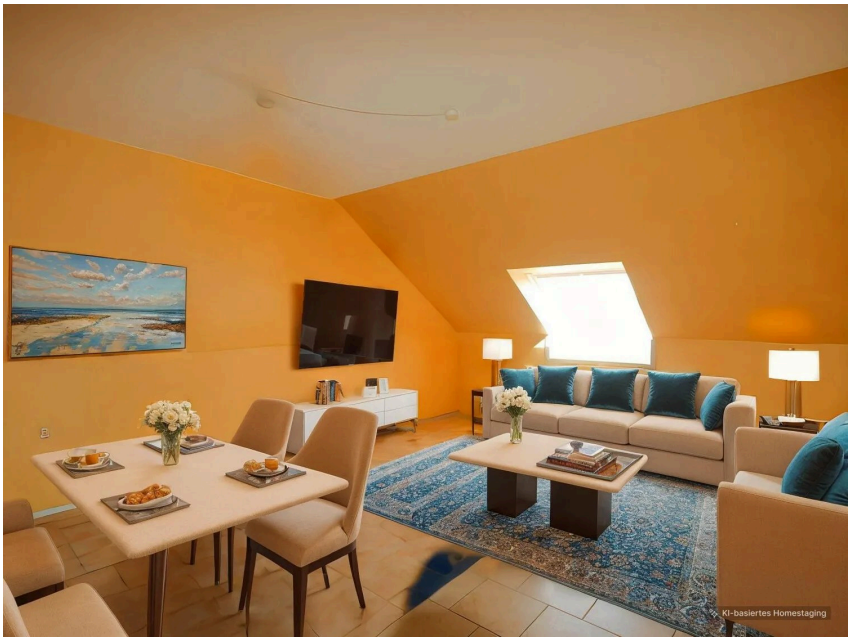




VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az ingatlan





VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az ingatlan



VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló ház nyitott alaprajzú stílusban épült. A bejárat/eloszoba egy zárt helyiséggel rendelkezik, amely gardróbként szolgál. A folyosóról egy tömörfa lépcso vezet az emeletre, a ház szívébe, a földszintre. Itt egy nagy nappali található, nyitott konyhával és étkezovel. Ettol a helyiségtol balra egy kis eloszoba vezet a vendég WC-be és a garázsba. A konyha mögött, a lépcso alatt található egy kis tárolóhelyiség, egy hálószoba gardróbszobával, egy tágas fürdoszoba káddal, valamint a zuhanyzós mosókonyhába és a kertbe való kijárat. Az emeleten négy tágas hálószoba és egy kádas és zuhanyzós fürdoszoba található. Az egyik hálószobát jelenleg konyhaként használják. Az emelet és annak bejárata úgy van kialakítva, hogy önálló lakássá alakítható legyen. A földszinti nappaliból a fedett teraszra, onnan pedig a gondozott kertbe lehet kijutni. A kertben egy másik ülosarok és egy kerti fészer/tároló is található.

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22113014 - 38384 Gevensleben

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com