Gevensleben

Vivere multigenerazionale su due livelli in due unità residenziali o spazio per una famiglia numerosa

Codice oggetto: 22113014



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 288.02 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1046 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	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 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	Attestato Prestazione 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

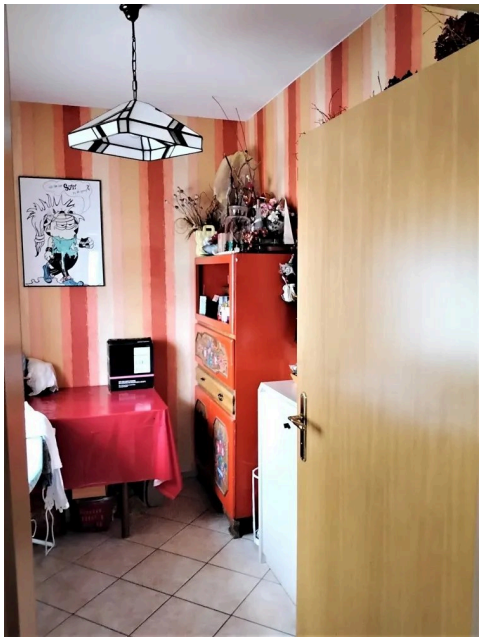
La proprietà

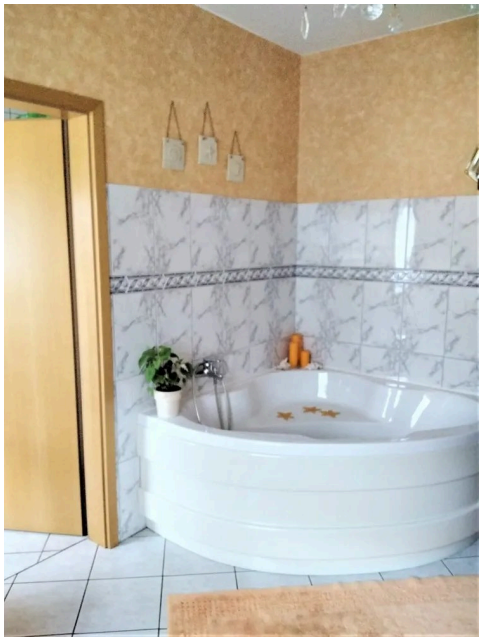




Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

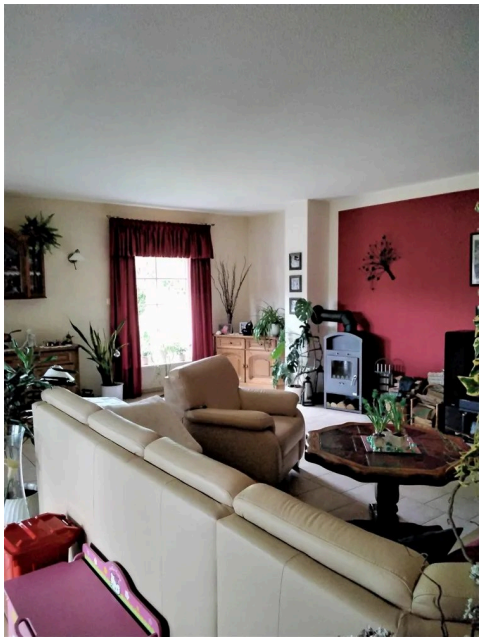




Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

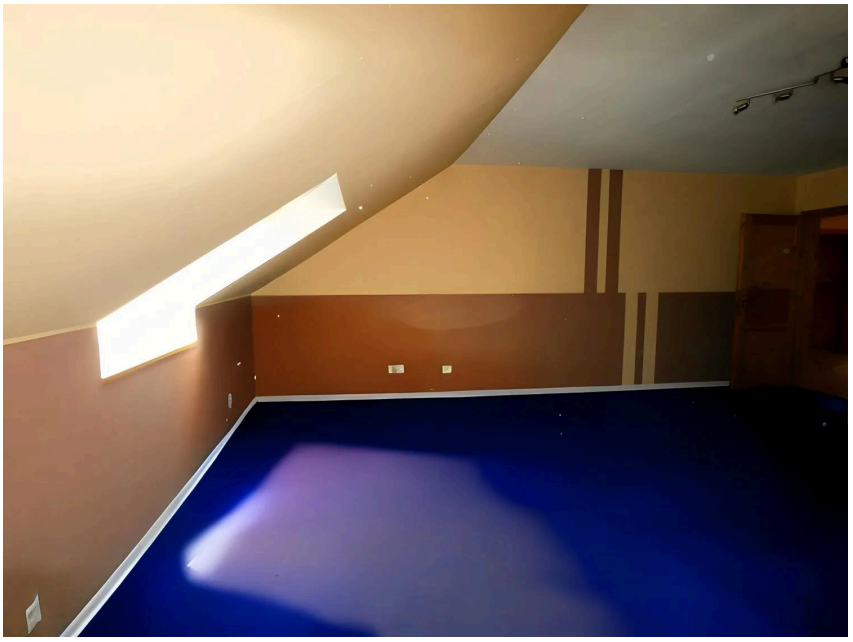
La proprietà





Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà





Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà

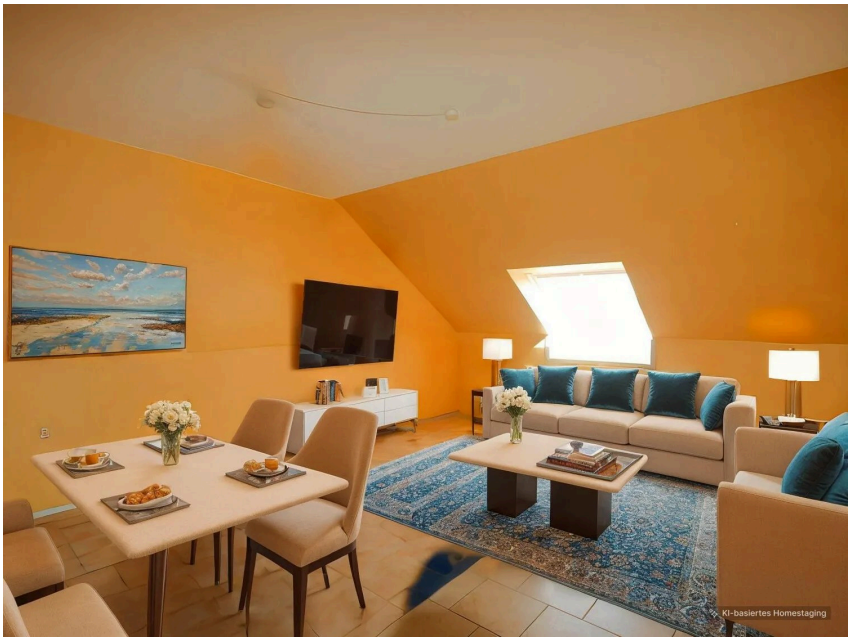




Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà





Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

La proprietà



Codice oggetto: 22113014 - 38384 Gevensleben

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente è stata costruita con uno stile open space. L'ingresso/divano è caratterizzato da una stanza chiusa che funge da guardaroba. Dal corridoio, una scala in legno massello conduce al piano superiore, il cuore della casa, al piano terra. Qui si trova un'ampia zona giorno con cucina a vista e zona pranzo. A sinistra di questa zona, un piccolo disimpegno conduce al bagno per gli ospiti e al garage. Dietro la cucina, sotto la scala, si trovano un piccolo ripostiglio, una camera da letto con accesso a una cabina armadio, un ampio bagno con vasca e l'accesso alla lavanderia con doccia e al giardino. Il piano superiore comprende quattro ampie camere da letto e un bagno con vasca e doccia. Una di queste camere è attualmente utilizzata come cucina. Il piano superiore e il suo accesso sono progettati in modo da poter essere convertito in un appartamento indipendente. Dalla zona giorno al piano terra si accede alla terrazza coperta e da lì al giardino ben curato. Il giardino comprende un'altra zona salotto e una casetta da giardino/ripostiglio.

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