Warle

Renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage

Objektnummer: 23113014b



KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Auf einen Blick

Objektnummer	23113014b
Wohnfläche	ca. 162 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1890

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.08.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	534 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

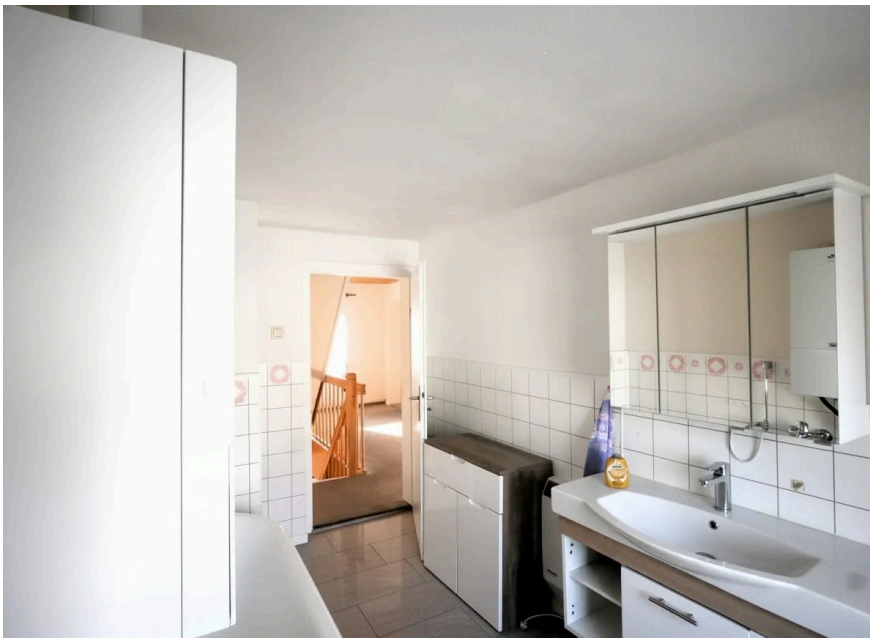
Die Immobilie

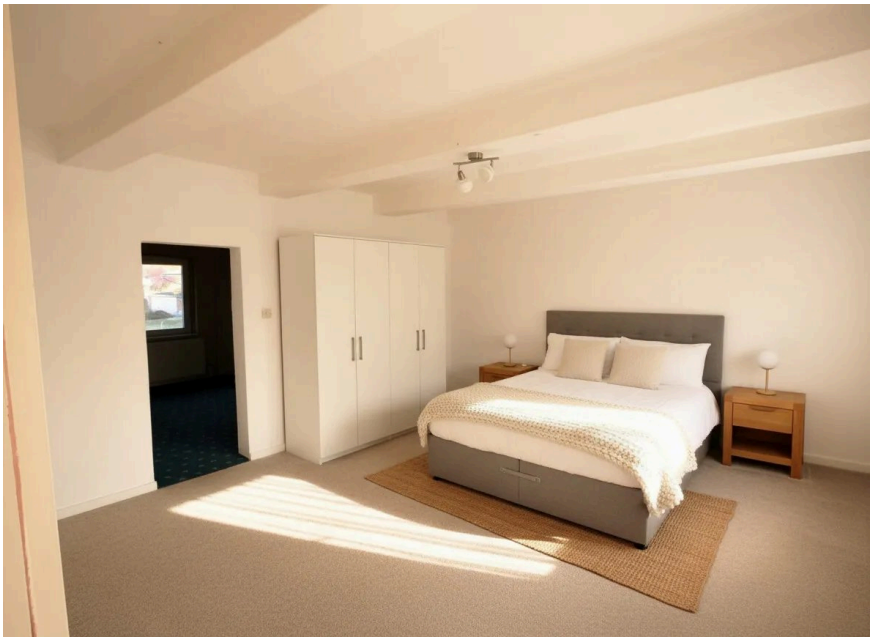




Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Die Immobilie





Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Ein erster Eindruck

Das Zweifamilienhaus wurde ca. 1890 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 162 m². Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 81 m². Diese teilen sich auf in vier Zimmer sowie Flur, Küche und Bad. Ein Nebengebäude kann als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Die Wohnung im Erdgeschoss wird mit Holz beheizt und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Die Wohnung Obergeschoss ist mit einer Gastherme ausgestattet, die für Wärme und Warmwasser sorgt

Die Immobilie bietet viel Potenzial für zukünftige Eigentümer, um sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.
Das Zweifamilienhaus liegt am Dorfrand in einer ländlichen Gegend und bietet somit Ruhe. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Auch die angenehme Dorfgemeinschaft, die freiwillige Feuerwehr, der Spielplatz, der Fußballverein sowie die gelebte gute Nachbarschaft sind hervorzuheben.
Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu erwerben und Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Ausstattung und Details

- Zwei Wohneinheiten mit jeweils seperaten Hauseingängen
- Etagenheizung (eine Gasheizung sowie eine Ofenheizung)
- Das Nebengebäude kann als Stellfläche oder wieder zur Tierhaltung dienen

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Alles zum Standort

Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 200 m entfernt.
Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte findet man im nahegelegenen Schöppenstedt.
Die Innenstadt Wolfenbüttels ist in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad Wolfenbüttel und der Golfplatz in Kissenbrück bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Die Autobahn 2 erreicht man nach ca. 22 km. Die Autobahn A36 nach ca. 27 km.

Objektnummer: 23113014b - 38170 Warle

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com