Flöthe / Groß Flöthe

Casa unifamiliar de estilo arquitectónico excepcional

Número de propiedad: 24113022



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162.82 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 747 m^2

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

De un vistazo

Número de propiedad	24113022
Superficie habitable	ca. 162.82 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1906
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.10.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	465.21 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La propiedad





Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

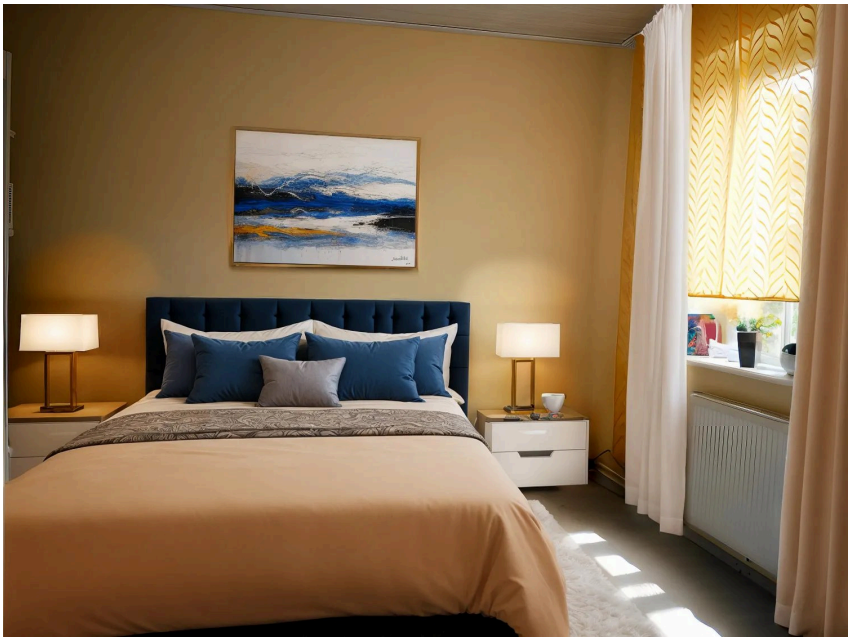
La propiedad





Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La propiedad





Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La propiedad





Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Una primera impresión

Se vende una amplia casa unifamiliar de aproximadamente 163 m² de superficie habitable, construida en 1906 y situada en una parcela de aproximadamente 747 m². La propiedad se encuentra en una zona tranquila y es ideal para una familia numerosa. Ofrece ocho habitaciones y dos baños con bañera. La fachada de la casa fue arenada y restaurada en 2023. Como parte de esta obra, también se pintó la entrada para que armonizara con el aspecto general de la casa. Hoy, la fachada luce con todo su esplendor. Un sistema de calefacción central de gasóleo proporciona calor a toda la casa. El agua caliente se suministra mediante calentadores instantáneos en los baños. Una característica especial de esta propiedad es la posibilidad de dividirla en dos viviendas independientes. Esto podría ser especialmente interesante para familias con niños mayores o hogares multigeneracionales. Otra ventaja es el ático, que cuenta con un techo alto y ofrece potencial para reformas o espacio de almacenamiento adicional. La casa cuenta con un sótano completo, que también alberga los depósitos de gasóleo para la calefacción central. El amplio terreno, de aproximadamente 747 m², ofrece amplio espacio para actividades de ocio, jardinería o la posibilidad de construir una terraza para relajarse con vistas a la vegetación circundante. A pesar de su tranquila ubicación, todos los servicios esenciales, como colegios, tiendas y transporte público, son fácilmente accesibles. Esto hace que la propiedad sea especialmente atractiva para familias que valoran un entorno ideal para niños. Para quienes estén interesados en personalizar esta casa según sus preferencias, esta propiedad representa una opción interesante. Concierte una visita hoy mismo para comprobar el potencial de esta propiedad.

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Detalles de los servicios

- Möglichkeit für zwei Wohneinheiten
- zwei Wannenbäder
- Dachboden mit angenehm hoher Decke
- Vollkeller
- Öltanks
- Garagen
- Garten

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Todo sobre la ubicación

Groß Flöthe ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Oderwald. Der Ort ist ein typisches von seiner Hauptstraße geprägtes Straßendorf mit vorwiegend landwirtschaftlichem Erscheinungsbild und einigen größeren Bauernhöfen im Fachwerkstil.

Groß Flöthe liegt im Osten der Hildesheimer Börde, am westlichen Rand des Oderwalds in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zur kreisfreien Stadt Salzgitter. Es befindet sich zwischen der B 248 im Westen und der A 36 im Osten.

In der Nähe der Immobilie befindet sich die Kindertagesstätte des Ortes. Die Grundschule befindet sich im 3 Kilometer entfernten Cramme und weiterführende Schulen finden sich im ca. 11 km entfernten Wolfenbüttel.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Wolfenbüttel hat eine lange Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek. Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher mit ihrem Lessing-Haus auch als Lessingstadt bezeichnet.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstelle Klein Flöthe ist in kurzer Zeit erreichbar.

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 465.21 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com