Flöthe / Groß Flöthe

Μονοκατοικία σε ξεχωριστό αρχιτεκτονικό στυλ

Αριθμός ακινήτου: 24113022



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 162.82 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 747 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24113022
Επιφάνεια	ca. 162.82 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1906
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	249.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.10.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	465.21 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

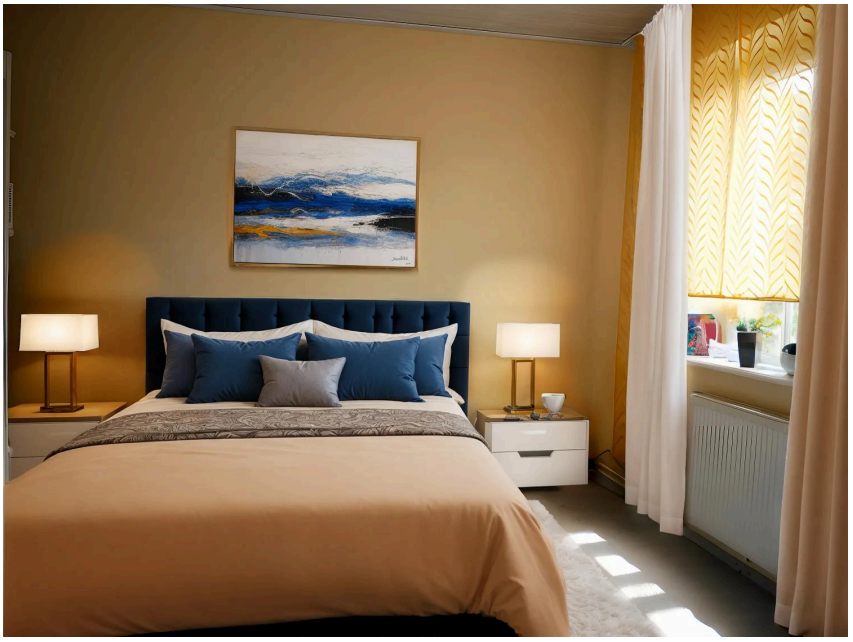
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια μεγάλη μονοκατοικία με περίπου 163 τ.μ. χώρου διαβίωσης, χτισμένη το 1906 και σε οικόπεδο περίπου 747 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή και είναι ιδανικό για μια μεγάλη οικογένεια. Προσφέρει οκτώ δωμάτια και δύο μπάνια με μπανιέρες. Η πρόσοψη του σπιτιού αμμοβολήθηκε και ανακαινίστηκε το 2023. Στο πλαίσιο αυτών των εργασιών, ο χώρος εισόδου βάφτηκε επίσης για να ταιριάζει με τη συνολική εμφάνιση του σπιτιού. Σήμερα, η πρόσοψη λάμπει στην παλιά της δόξα. Ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο παρέχει ζεστασιά σε όλο το σπίτι. Ζεστό νερό παρέχεται από στιγμιαίους θερμοσίφωνες στα μπάνια. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι η δυνατότητα χωρισμού του σε δύο ξεχωριστές μονάδες διαβίωσης. Αυτό θα μπορούσε να είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρον για οικογένειες με μεγαλύτερα παιδιά ή ένα νοικοκυριό με πολλά μέλη. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι η σοφίτα, η οποία διαθέτει ευχάριστα ψηλή οροφή και προσφέρει δυνατότητα μετατροπής ή πρόσθετου αποθηκευτικού χώρου. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, το οποίο στεγάζει επίσης τις δεξαμενές πετρελαίου για το σύστημα κεντρικής θέρμανσης. Το γενναιόδωρο οικόπεδο, περίπου 747 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, κηπουρική ή κατασκευή βεράντας για ώρες χαλάρωσης με θέα στο γύρω πράσινο. Παρά την ήσυχη τοποθεσία, όλες οι βασικές παροχές, όπως σχολεία, καταστήματα και μέσα μαζικής μεταφοράς, είναι εύκολα προσβάσιμες. Αυτό καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για οικογένειες που εκτιμούν ένα περιβάλλον φιλικό προς τα παιδιά. Για όσους ενδιαφέρονται να προσαρμόσουν αυτό το σπίτι στις δικές τους ατομικές προτιμήσεις, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια ενδιαφέρουσα επιλογή. Κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com