Flöthe / Groß Flöthe

Építészetileg kivételes stílusú családi ház

VP azonosító: 24113022



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162.82 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 747 m²

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

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

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés

VP azonosító	24113022
Hasznos lakótér	ca. 162.82 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1906
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	465.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan





VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

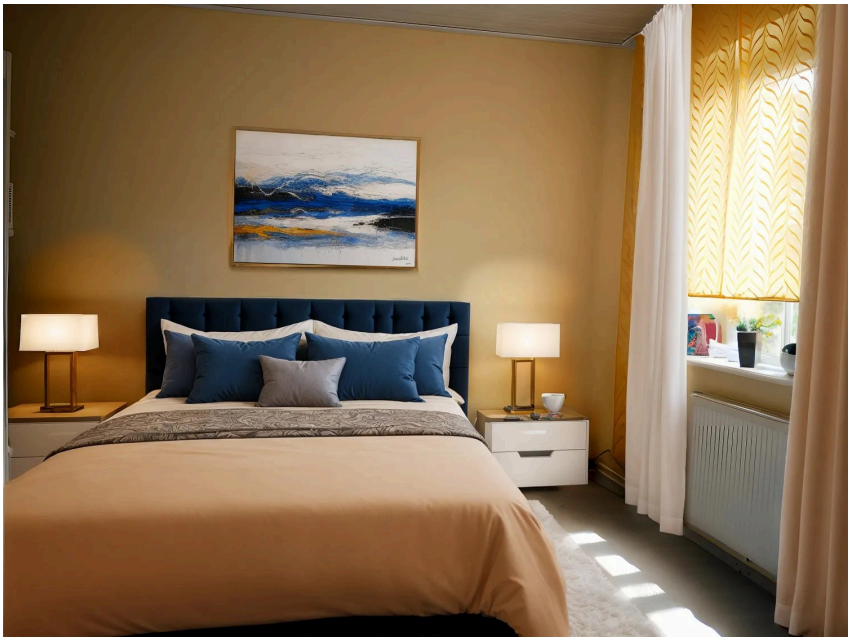
Az ingatlan





VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan





VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az ingatlan





VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Az elso benyomás

Eladó egy nagy, kb. 163 m² lakóterületu, 1906-ban épült, kb. 747 m²-es telken fekvo családi ház. Az ingatlan csendes környéken található, ideális egy nagycsalád számára. Nyolc szobával és két fürdokádas fürdoszobával rendelkezik. A ház homlokzatát 2023-ban homokfúvással kezelték és újították fel. A munka részeként a bejáratot is festették, hogy illeszkedjen a ház összképéhez. Ma a homlokzat régi pompájában ragyog. Az egész házban olajtüzelésu központi futés biztosítja a meleget. A meleg vizet a fürdoszobákban található átfolyós vízmelegítok biztosítják. Az ingatlan különlegessége, hogy két különálló lakóegységre osztható. Ez különösen érdekes lehet idosebb gyermekes családok vagy többgenerációs háztartások számára. További elony a tetotér, amely kellemesen magas belmagassággal büszkélkedhet, és lehetoséget kínál átalakításra vagy további tárolóhely kialakítására. A házhoz teljes pince tartozik, amelyben a központi futési rendszer olajtartályai is találhatók. A nagyméretu, körülbelül 747 m²-es telek boséges helyet kínál szabadidos tevékenységekhez, kertészkedéshez, vagy egy terasz építéséhez, ahol pihenteto órákat tölthet el, kilátással a környezo zöld környezetre. A csendes elhelyezkedés ellenére minden alapveto szolgáltatás, például iskolák, üzletek és tömegközlekedés könnyen megközelítheto. Ez különösen vonzóvá teszi az ingatlant azoknak a családoknak, akik értékelik a gyermekbarát környezetet. Azok számára, akik szeretnék a házat saját igényeik szerint átalakítani, ez az ingatlan érdekes lehetoséget kínál. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, hogy saját szemével is meggyozodhessen az ingatlanban rejlo lehetoségekrol.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

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