Flöthe / Groß Flöthe

Casa indipendente in stile architettonicamente eccezionale

Codice oggetto: 24113022



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162.82 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 747 m²

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24113022
Superficie netta	ca. 162.82 m²
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	465.21 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà





Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

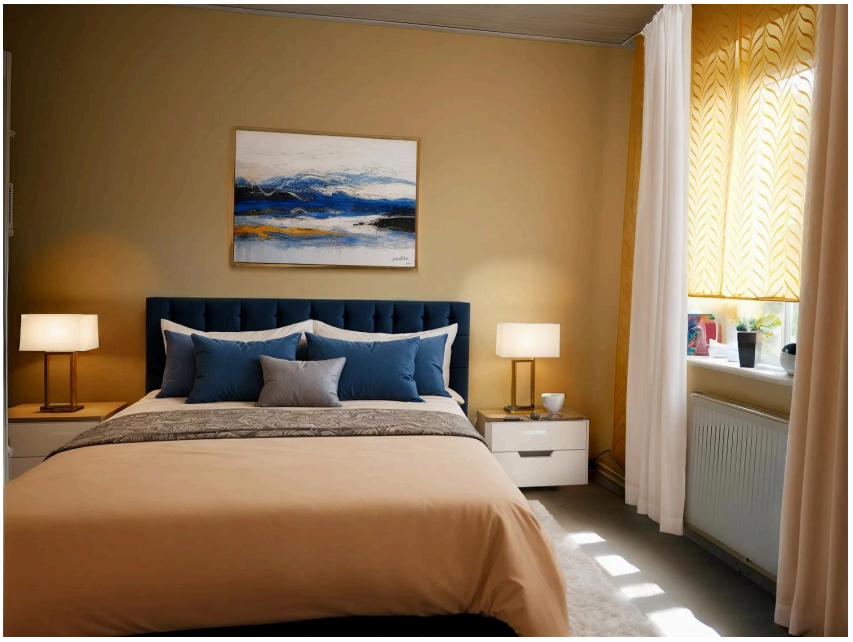
La proprietà





Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà





Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà





Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Una prima impressione

In vendita una grande casa indipendente di circa 163 m² di superficie abitabile, costruita nel 1906 e situata su un terreno di circa 747 m². La proprietà si trova in una zona tranquilla ed è ideale per una famiglia numerosa. Offre otto stanze e due bagni con vasca. La facciata della casa è stata sabbiata e restaurata nel 2023. Nell'ambito di questi lavori, anche la zona d'ingresso è stata tinteggiata per abbinarsi all'aspetto generale della casa. Oggi, la facciata risplende del suo antico splendore. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio fornisce calore in tutta la casa. L'acqua calda è fornita da scaldacqua istantanei nei bagni. Una caratteristica speciale di questa proprietà è la possibilità di dividerla in due unità abitative separate. Questa soluzione potrebbe essere particolarmente interessante per famiglie con figli grandi o per nuclei familiari multigenerazionali. Un altro vantaggio è la soffitta, che vanta un soffitto piacevolmente alto e offre il potenziale per una conversione o per un ulteriore spazio di stoccaggio. La casa dispone di un seminterrato completo, che ospita anche i serbatoi del gasolio per l'impianto di riscaldamento centralizzato. L'ampio terreno di circa 747 m² offre ampio spazio per attività ricreative, giardinaggio o per la realizzazione di una terrazza per momenti di relax con vista sul verde circostante. Nonostante la posizione tranquilla, tutti i servizi essenziali come scuole, negozi e trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili. Questo rende la proprietà particolarmente attraente per le famiglie che apprezzano un ambiente a misura di bambino. Per chi è interessato a personalizzare questa casa in base alle proprie preferenze individuali, questa proprietà rappresenta un'opzione interessante. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso per scoprire di persona il potenziale di questa proprietà.

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

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