Denkte / Groß Denkte

Un bien de collection : deux maisons à colombages restaurées avec un jardin bien entretenu et des dépendances/un terrain constructible

CODE DU BIEN: 25113001



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 299 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2654 m^2

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113001
Surface habitable	ca. 299 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1902
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.02.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	224.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété

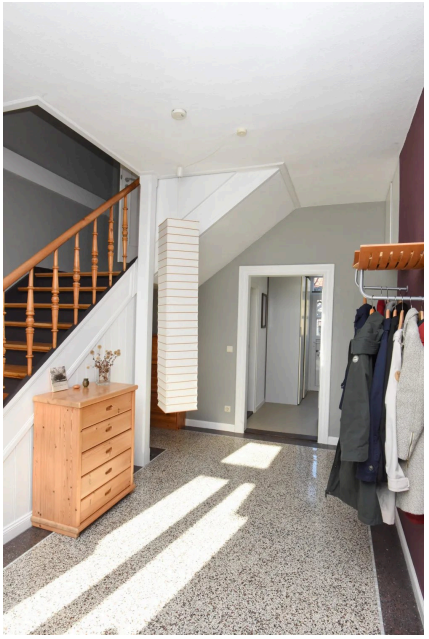




CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété





CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété





CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété





CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété





CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

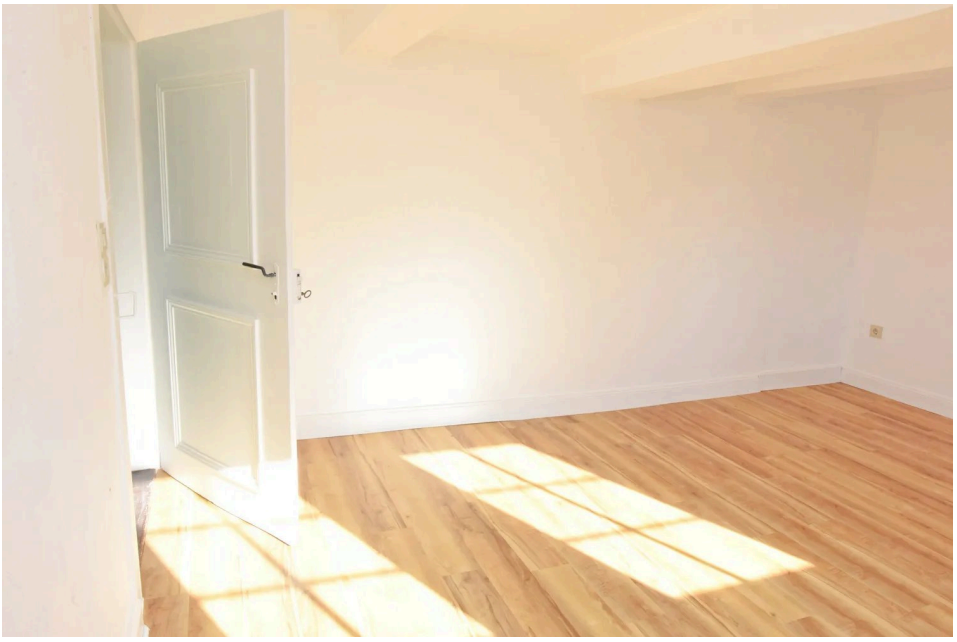
La propriété





CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

La propriété



CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Une première impression

Das 2.654 m² große Grundstück betritt man durch ein großes Holztor. Eingerahmt von zwei über 100 Jahre alten Linden stehen hier zwei Fachwerkhäuser und mehrere u-förmig angeordnete Nebengebäude auf einem naturbelassenem Hofgelände. Im stilvollen, gepflegten Garten mit Bauerngarten befinden sich eine historische Laube, ein Teich, Holzterrassen, ein Staudengarten und eine kleine Streuobstwiese. Eine gemauerte Grotte dient derzeit als Wäscheplatz.

Fachwerkhaus rechte Seite ("Haus 1"):

Das Fachwerkhaus wurde um 1902 errichtet, hat eine Wohnfläche von ca. 200 m², schöne hohe und helle Räume mit historischen Innentüren samt Griffen und ist vollständig unterkellert. Der Eingangsbereich wurde 2021 mit einer stilechten Eichenhaustür ausgestattet, die sich zweiflügelig vollständig öffnen lässt. Man betritt im Erdgeschoss einen schönen, großen, repräsentativen Flur mit aufgearbeitetem, historischem Terrazzofußboden. Der Fußboden ist mit einem dekorativen Umlaufließ verziert. Nord- und Südzimmer sowie ein saniertes Duschbad befinden sich im Erdgeschoss. Über die breite, aufgearbeitete Eichentreppe mit stilvollem, gedrechseltem Geländer erreicht man das Obergeschoss. Einbauküche und Wannenbad, zwei Zimmer sowie ein großer Flurbereich, größtenteils ausgestattet mit abgeschliffenen und versiegelten Original-Holzdielen, verleihen dem Obergeschoss Stil und Charme.
Eine aufgearbeitete, breite Holztreppe führt in das vollständig ausgebaute Dachgeschoss mit Kaminofen, das aktuell als Wohnzimmer genutzt wird. Das mit Tondachsteinen eingedeckte Dach ist als sogenanntes "Harzer Dach" ausgeführt, gedämmt und mit jeweils zwei Velux-Dachfenstern nach Norden und Süden versehen. Der große Ostgiebel zum Höhenzug der Asse ist verglast und bietet einen schönen Blick über den Ort zum Wald.
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mehrere Abstell- und Vorratsräume.
Im großen Fachwerkhaus sind 2013 moderne, stilgerechte Holzfenster nach Energie- und Sicherheitsvorschriften eingebaut worden. Die Haustür ist neuwertig, Fußböden und Wandflächen wurden saniert und renoviert. Die Elektroanlage wurde modernisiert, Internetanschluss sowie Kabelanschluss sind selbstverständlich vorhanden. Im Außenbereich sind die Balken gereinigt und gestrichen worden, die Fachwerke wurden neu verfugt. Die Kellerfenster sind mit Einbruchsicherungen versehen.

Fachwerkhaus linke Seite ("Haus 2"), unter Denkmalschutz stehend:

Aus dem Jahr 1730 stammt das linke Fachwerkhaus, komplett stilecht saniert mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² (Grundfläche ca. 170 m², teilweise niedrige Deckenhöhe - in die Berechnung der Wohnfläche eingegangen). Sichtbares Balkenfachwerk, die

Original-Eichentreppe und der Holzpflasterfußboden im Flurbereich verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Im übrigen Haus liegen Vinyl-Bodenbeläge. Ein traditionell gemauerter Kachelofen und ein Einbauregal im Wohnzimmer, dazu ein großes Blumenfenster statten den Raum mit Gemütlichkeit aus. Die Einbauküche mit Terrakotta-Fußboden und das Wannenbad befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer, jeweils ein Nord- und Südzimmer sowie großer Flurbereich, der als Wohnflur gestaltet werden kann. Der darüber liegende Spitzboden bietet viel Abstellraum. Nach Auszug der letzten Mieter fand eine Komplettrenovierung statt. Das Haus ist teilunterkellert.

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Détails des commodités

Beide Fachwerkhäuser sind im Laufe der Zeit vollständig saniert bzw. renoviert worden. Dazu gehört der Einbau einer Pelletheizung mit Solarthermie auf dem Dach zur Heizungsunterstützung sowie zur Brauchwassererwärmung im Erdgeschoss. Das Pelletlager befindet sich im Keller des großen Hauses (Haus 1). Die Warmwasserspeicherung erfolgt in einem großen Pufferspeicher im Heizungskeller. Auch eine Bebauung des voll erschlossenen Gartenflurstücks mit einem weiteren Wohnhaus ist möglich.
Diverse Nebengelasse z.B. für eine Werkstatt oder Fahrräder sind vorhanden:
- Holzstall
- zwei Carports
- Garage

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Tout sur l'emplacement

Groß Denkte mit ca. 1900 Einwohnern liegt nahe der Stadt Wolfenbüttel und dem Höhenzug Asse und gehört seit 2015 der Samtgemeinde Elm-Asse an, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat.
Groß Denkte hat eine sehr gute Infrastruktur: eine Apotheke, Ärzte und ein Einkaufsmarkt sorgen für kurze Wege im täglichen Leben.
Ein Kindergarten und eine Grundschule befiden sich ebenfalls in der Nähe.
Weiterführende Schulen befinden sich in Wolfenbüttel.

Die Innenstädte Braunschweigs und Wolfenbüttels locken mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone und vielfältigem kulturellen Angebot und laden zum Bummeln und Shoppen ein.
Das Stadtbad Wolfenbüttel und die Wasserwelten Braunschweig bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Durch die B79 ist Wolfenbüttel (ca. 6 km) in nur wenigen Autominuten zu erreichen.
Die Innenstadt Braunschweigs und den Hauptbahnhof (ca. 18 km) erreicht man schnell über die A36.

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 224.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com