Denkte / Groß Denkte

Gyujtoi darab - két felújított favázas ház gondozott kerttel és melléképületekkel/építési telekkel

VP azonosító: 25113001



VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 299 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2654 m^2

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

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

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Áttekintés

VP azonosító	25113001
Hasznos lakótér	ca. 299 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1902
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	224.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan

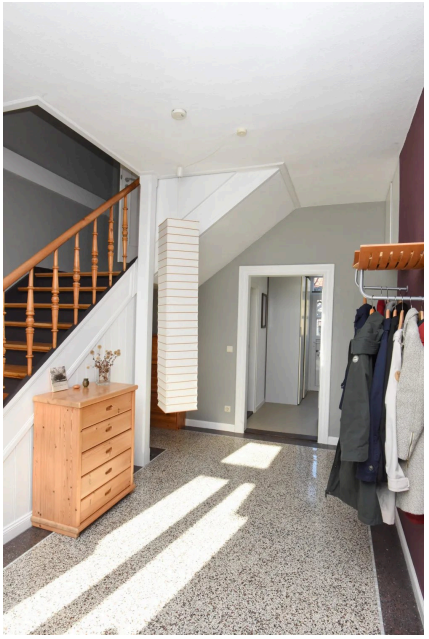




VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan





VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan





VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan





VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan





VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

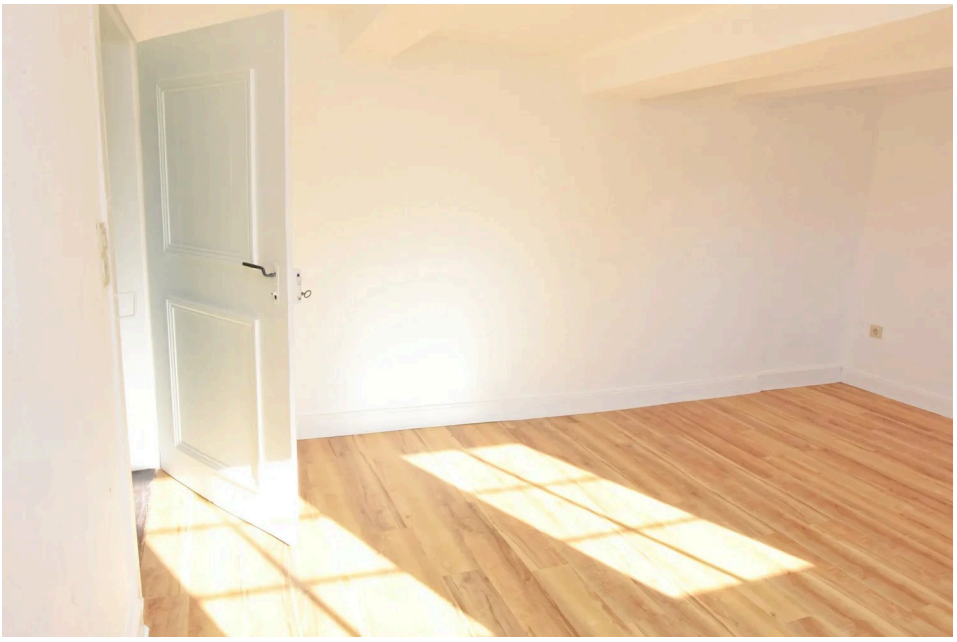
Az ingatlan





VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az ingatlan



VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25113001 - 38321 Denkte / Groß Denkte

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