Evessen

# Fertighaus-Bungalow auf Erbpacht-Grundstück in Evessen unweit der Obstanbau-Plantagen

*Objektnummer: 25113029*




KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1091 m²

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25113029 |
| Wohnfläche | ca. 117 m² |
| Dachform | Walmdach |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1991 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 190.000 EUR |
| Haustyp | Bungalow |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig |
| Bauweise | Fertigteile |
| Nutzfläche | ca. 85 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergie-verbrauch | 118.9 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 15.06.2035 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1991 |

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie





Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie





Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie





Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

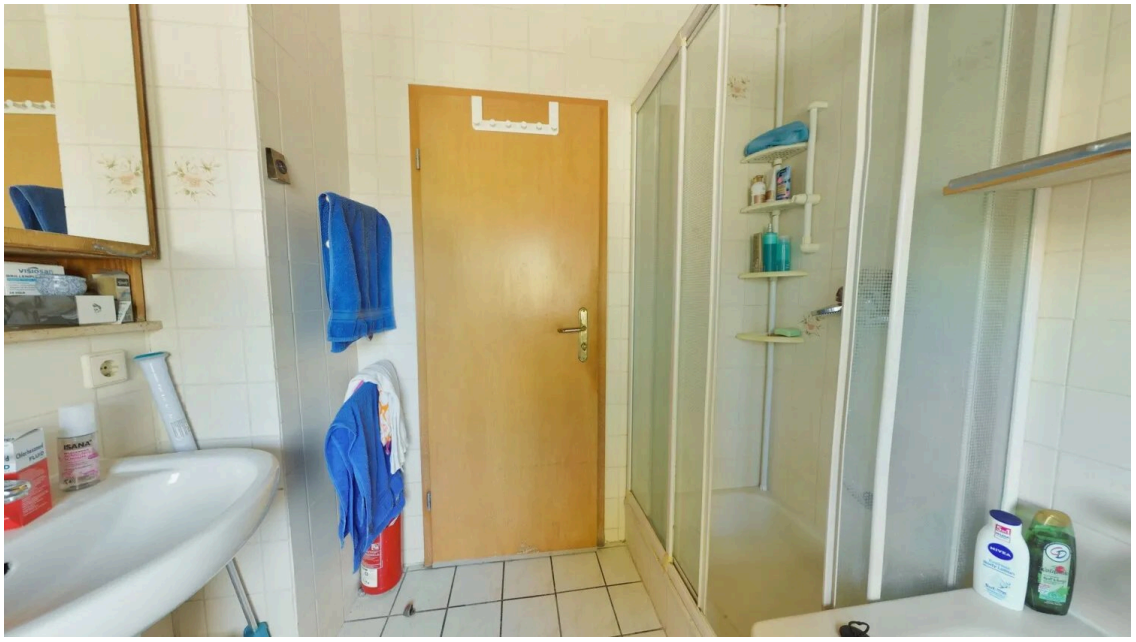
# Die Immobilie

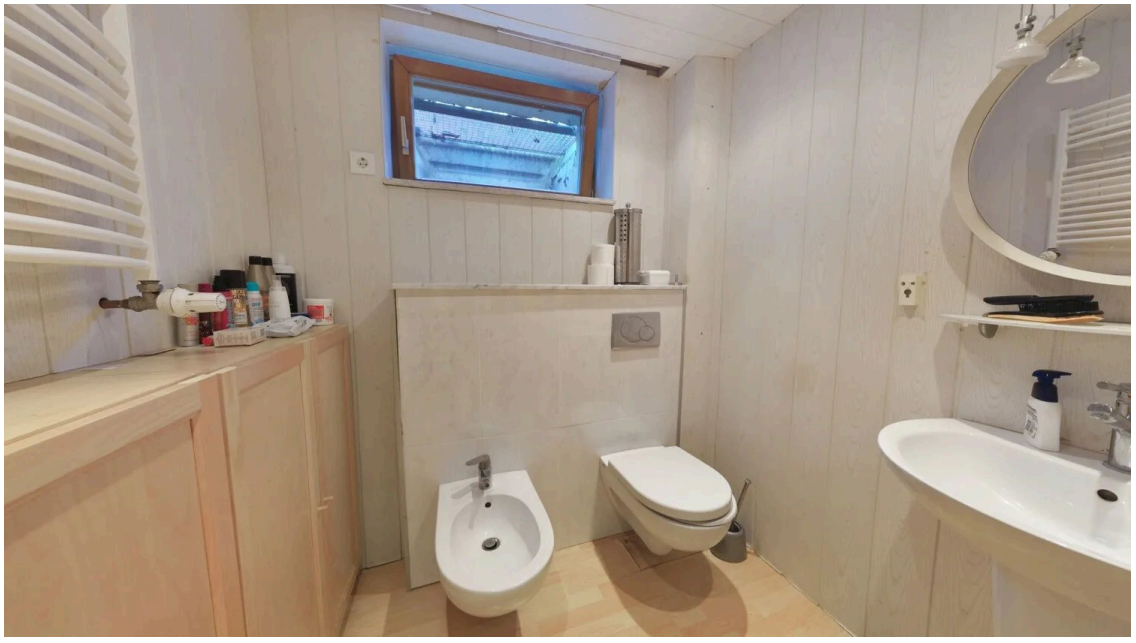




Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie





Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie

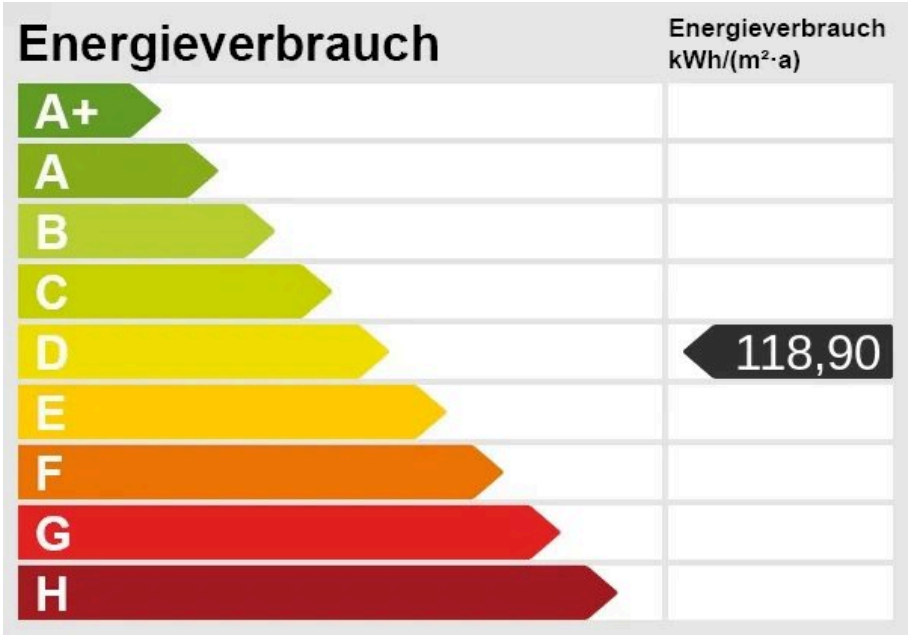




Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie



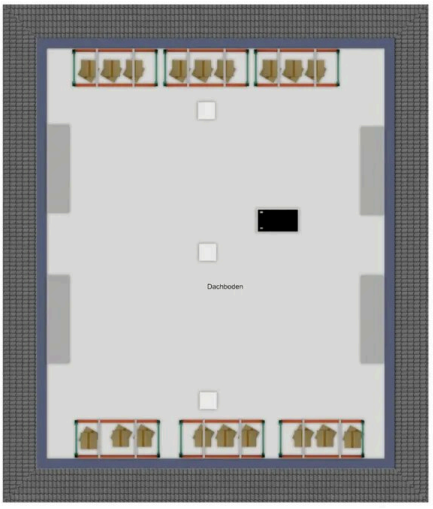


Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich




Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Die Immobilie




Exposeplan, nicht maßstäblich




Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Ein erster Eindruck

Dieser auf einem Erbpachtgrundstück stehende Fertighaus-Bungalow der Firma Bien-Haus AG
wurde im Jahr 1991 erbaut und ist voll unterkellert.
Das 1.091 m² große Grundstück liegt knapp unterhalb der Evessener Obstplantagen in einer Wohnsiedlung mit sehr geringem Verkehrsaufkommen.
Zwei Garagen, miteinander verbunden, und zwei Stellplätze davor bieten Platz für Fahrzeuge aller Art und Gerätschaften. Ein kleines Holzgartenhaus macht das Platzangebot für den Außenbereich komplett.
Der Garten und die teilweise überdachte Terrasse sind nach Süden ausgerichtet und von der Strasse nicht einsehbar.
Das Erdgeschoss hat zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer, ein hell gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche und zwei Waschbecken und eine geräumige Küche.
Der Dachboden ist vollflächig begehbar und eignet sich als Stauraum oder Hobbyfläche für Modellbahnen; Strom und Licht sind vorhanden.
Im Keller gibt es ein kleines Bad mit Waschbecken, Toilette und Bidet und einen Raum für den Wellnessbereich mit Sauna und bodentiefer Dusche, hell und einladend gestaltet.
Gleich daneben liegt ein helles und modernes Zimmer mit zwei großen Fenstern für viel Licht.
Fußbodenbeläge sind überwiegend Parkett oder Laminat, der Wellnessbereich und ein großer Hobbyraum sind weiß gefliest.
Der Heizungskeller mit einer Ölheizung und Öltanks ist gleichzeitig der Hauswirtschaftsraum
für Waschmaschine und Trockner und besitzt einen Ausgang in den Garten des Hauses.

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Ausstattung und Details

Erdgeschoss
- Parkettfußboden
- Außenjalousien manuell an allen Fenstern
- Holzrahmenfenster doppelverglast
- Terrasse mit Markise (manuell)
weiterer Bereich der Terrasse glasüberdacht

Kellergeschoss
- überwiegend gefliest und gestrichenes Sichtmauerwerk
- ein Zimmer als Wohnraum ( Laminatfußboden, großes Fenster, Holzdecke, eingelassene Deckenleuchten, ausreichend Steckdosen )
-

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Alles zum Standort

Evessen liegt im Landkreis Wolfenbüttel am westlichen Rand des Elm unterhalb der Obstanbauplantagen und gehört zur Samtgemeinde Sickte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage aus und ist etwa 15 Kilometer von Braunschweig und rund 12 Kilometer von Wolfenbüttel entfernt.

Direkt am Elm gelegen bietet Evessen Zugang zu weitläufigen Wander- und Radwegen, insbesondere durch das angrenzende Reitlingstal.

Neben dem Hauptort gehören die Ortsteile Gilzum und Hachum zur Gemeinde. Angrenzende Orte sind unter anderem Sickte, Schöppenstedt und Dettum.

Die Anbindung erfolgt primär über Landesstraßen und den regionalen Busverkehr.

Die wichtigste Verbindungsachse führt von Braunschweig über Sickte durch Evessen bis nach Schöppenstedt, verbindet Evessen über Gilzum, Hachum und Dettum direkt mit Wolfenbüttel.
Über Erkerode ist das Reitlingstal und der Tetzelstein schnell erreichbar.

Busverbindung nach Braunschweig: Die Linie 730 (bzw. Regionalbusse) verkehrt regelmäßig (teils stündlich) nach Braunschweig; die Fahrzeit beträgt ca. 28-30 Minuten.
Die Linie 732 verbindet Evessen unter anderem mit Schöppenstedt und Dettum.
Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im benachbarten Dettum, von wo aus Züge Richtung Wolfenbüttel/Braunschweig und Schöppenstedt verkehren.

Objektnummer: 25113029 - 38173 Evessen

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com