Remlingen

Sanierungsobjekt mit großem Grundstück und Berücksichtigung im Bebauungsplan “Pfarrgarten”

VP azonosító: 25113017

VÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.030 m^2

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

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

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Áttekintés

VP azonosító	25113017
Hasznos lakótér	ca. 80 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1920

Vételár	135.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 31 m²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	420.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 1920, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das im Bebauungsplan „Pfarrgarten“ berücksichtigt wurde. Der Bebauungsplan sieht vor, das Grundstück von 2030 m2 zu teilen, sodass die Möglichkeit gegeben ist, einen Teil als Baugrundstück weiterverkaufen zu können.“

Die Immobilie ist ein fertiggestelltes Gebäude, das einer umfassenden Renovierung bedarf. Es bietet eine wertvolle Gelegenheit, nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Das Haus ist mit einer Gasheizung ausgestattet, die im Jahr 2016 installiert wurde und für die Wärme im Haus sorgt. Die hofseitige Fläche bietet zusätzlichen Raum für gestalterische Ideen und kann vielfältig genutzt werden.
Das Gebäude selbst zeichnet sich durch eine klassische Architektur aus, die typisch für die Bauperiode ist. Die Raumstruktur umfasst drei Zimmer, die je nach Bedarf individuell genutzt werden können.

Das Grundstück bietet nicht nur eine erhebliche Fläche für Gestaltungsmöglichkeiten, sondern hat auch das Potenzial, nach den aktuellen Bebauungsplänen weiterentwickelt zu werden. Dies stellt eine besondere Chance für Investitionen in eine langfristige Entwicklung dar.
Das große Grundstück bietet eine gewisse Privatsphäre und einen Rückzug vom Alltag. Alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort bei einer umfassenden Betrachtung besonders attraktiv macht.

Interessierte Käufer, die Erfahrung mit Renovierungsprojekten haben oder eine Kooperation mit Architekten und Handwerkern suchen, werden in diesem Angebot die Möglichkeit finden, auf einem Fundament mit Geschichte aufzubauen. Bei Besichtigungsterminen kann zudem ein genauerer Blick auf die gegebenen Bedingungen sowie die Möglichkeiten geworfen werden, die dieses Haus und seine Grundstücksfläche bieten.

Für weiterführende Informationen oder eine Terminvereinbarung stehen wir jederzeit zur Verfügung. Dieses Objekt mit seinen zahlreichen Möglichkeiten fordert zwar Einsatz bei der Renovierung und Modernisierung, überzeugt jedoch durch seine Lage und das

Potenzial des Grundstücks.

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte
- Garage
- Stall und Abstellflächen
- großes Grundstück mit Berücksichtigung im Bebauungsplan "Pfarrgarten"

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

Minden a helyszínrol

Remlingen ist ein Ortsteil von Remlingen-Semmenstedt im Landkreis Wolfenbüttel und gehört zur Samtgemeinde Elm-Asse, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat.
Remlingen liegt südwestlich des Höhenzuges Asse. Die Asse ist ein Naherholungsgebiet für die Region Wolfenbüttel und lädt ein zu Spaziergängen im Assewald. Neben der Natur finden sich auch vielfältige Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.

Für den täglichen Bedarf sorgt ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Ein Bäckereibetrieb, eine Fleischerei, eine Apotheke und ein Zahnarzt in den benachbarten Orten Kissenbrück, Denkte und Wittmar.
Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort.

Der Wolfenbütteler Ortsteil Linden ist mit dem PKW in ca. 15 min zu erreichen und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie die Lindenhalle und das Schulzentrum mit weiterführenden Schulen. Das Gymnasium im Schloss liegt ca. 14 km entfernt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad Wolfenbüttel und der Golfplatz in Kissenbrück bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Eine Bushaltestelle im Ort liegt ca. 350 m entfernt und ist in 5 min erreicht.
Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische 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 auch als Lessingstadt bezeichnet.

Remlingen liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Der Ort befindet sich etwa 25 km südlich von Braunschweig, ca. 25 km östlich von Salzgitter und rund 90 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Wolfsburg, Helmstedt

und Halberstadt erreicht man in etwa 45 Autominuten.

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25113017 - 38319 Remlingen

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