

Süplingen

Zweifamilienhaus im Dornröschenschlaf mit großem Eigentumsgrundstück und zwei Garagen

VP azonosító: 25123019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 139.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.191 m²

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Áttekintés

VP azonosító	25123019
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1908
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	139.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 160 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2034	Teljes energiaigény	235.40 kWh/m ² a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süpplingen

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süpplingen

Az ingatlan



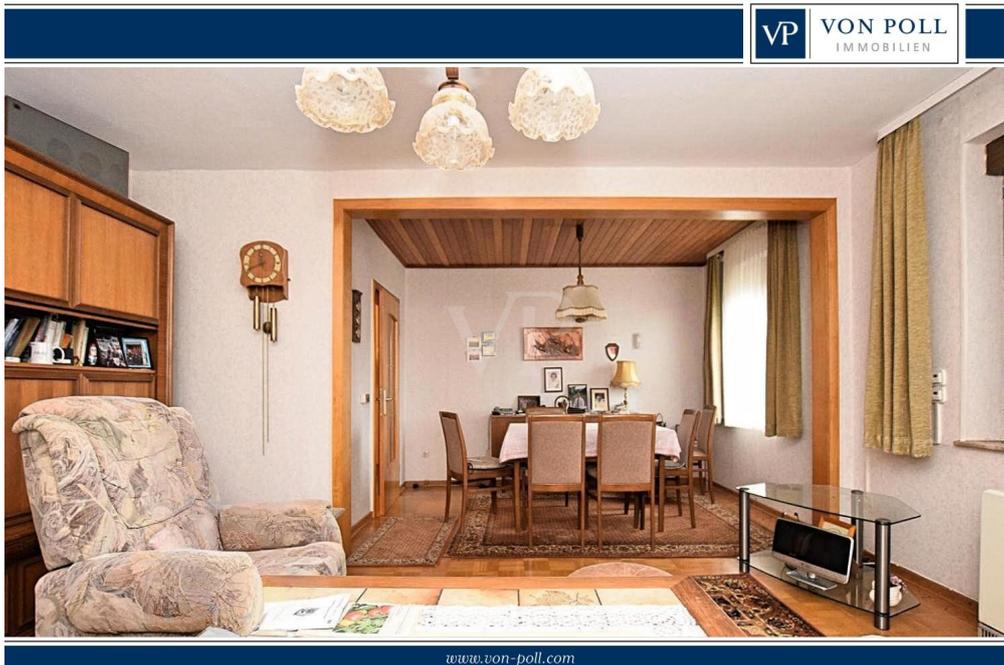
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25123019 - 38373 Süpplingen

Az ingatlan



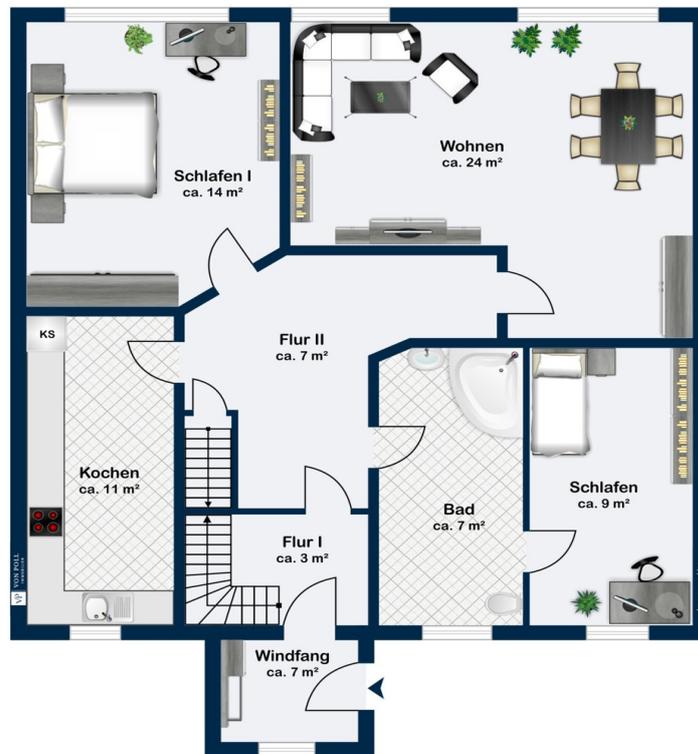
www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charakterstarkes Zweifamilienhaus, das im Jahr 1908 erbaut und Anfang der 2000er Jahre modernisiert wurde. Die massiv erbaute und gepflegte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m², verteilt auf zwei Etagen.

Der durchdachte und funktionale Schnitt des Hauses ermöglicht es, das Haus sowohl alleine zu bewohnen, sowie auch zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen. Es eignet sich ideal für mehrere Generationen, die vereint unter einem Dach leben möchten oder für Selbsterwerber, die sich mit Vermietung einer Wohneinheit etwas hinzuverdienen wollen.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der begehbare Dachboden, der vielfältig nutzbar ist und sich hervorragend für Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum eignet. Hier können kreative Ideen umgesetzt werden, ob als Atelier, Spielzimmer oder Arbeitsbereich.

Das Grundstück bietet mit seinen ca. 1200 m² viel Platz zum Entspannen, Genießen, Feiern und Verweilen. Ein Traum für Kinder und jeden Gartenliebhaber.

Die letzte Modernisierung des Hauses erfolgte Anfang 2000. Dabei wurden das Dach, die Fassade und die Fenster gemacht.

Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von der Qualität und den Möglichkeiten dieses Zweifamilienhauses zu machen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine gepflegte Immobilie mit Geschichte zu investieren, die viel Raum für individuelle Wohnwünsche bietet.

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Részletes felszereltség

- Ruhige Lage
 - Gute Autobahnanbindung
 - Großes Eigentumsgrundstück
 - Zwei Wohneinheiten möglich
 - Nutzbares Dachgeschoss
 - Vollkeller
 - Doppelgarage
 - Nebengebäude
 - Gartenhaus
 - Vollmöblierte Übergabe möglich
-u.v.m.

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süpplingen

Minden a helyszínről

Süpplingen ist mit seinen fast 2000 Einwohnern eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und Wäldern, was sie zu einem angenehmen Ort für Naturliebhaber macht.

Dennoch ist die Verkehrsanbindung als gut einzustufen, die Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich nur 8km entfernt; ebenso wie das Amazon-Verteilzentrum.

Die nächst größeren Ortschaften sind:

Helmstedt 8km

Königslutter 9km

Wolfsburg: 29km

Eine Buslinie steuert von Süpplingen sowohl Helmstedt als auch Wolfsburg an.

In Süpplingen selbst lassen sich die meisten Belange des täglichen Lebens decken. Ein Lebensmittelgeschäft, Arzt, Apotheke, Grundschule und mehrere Kindergärten befinden sich direkt im Ort.

Süpplingen hat ein reges Vereinsleben, das die Gemeinschaft stärkt und verschiedene Aktivitäten für Jung und Alt bietet.

Insgesamt ist Süpplingen ein Ort, der gut angebunden an größere Städte liegt und dennoch durch seine Ruhe und die Verbundenheit der Menschen besticht.

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25123019 - 38373 Süplingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com