Flöthe / Groß Flöthe

Einfamilienhaus in architektonisch außergewöhnlichem Baustil

CODICE OGGETTO: 24113022

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 162,82 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 747 m²

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24113022
Superficie netta	ca. 162,82 m²
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1906
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	465.21 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großes Einfamilienhaus mit ca. 163 m² Wohnfläche, das im Jahr 1906 erbaut wurde und auf einem ca. 747 m² großen Grundstück liegt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und ist ideal für eine große Familie geeignet. Sie bietet acht Ziimmer und zwei Badezimmer mit Badewanne. Die Fassade des Hauses wurde 2023 gesandstrahlt und restauriert. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch der Eingangsbereich dem Erscheinungsbild des Hauses farblich angepasst. Heute erstrahlt die Fassade des Hauses wieder im neuen Glanz. Eine Ölzentralheizung sorgt für die Wärme im Hauses. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer in den Bädern. Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die in zwei Wohneinheiten zu unterteilen. Dies könnte besonders für Familien mit älteren Kindern oder einen Mehrgenerationenhaushalt interessant sein. Ein weiterer Vorteil ist der Dachboden, der sich durch eine angenehm hohe Decke auszeichnet und Ausbaupotenziel oder zusätzlichen Stauraum bietet. Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich auch die Öltanks, die zur Zentralheizung gehören. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 747 m² bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder den Bau einer Terrasse für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine kinderfreundliche Umgebung legen. Für Interessenten, die dieses Haus nach ihren individuellen Vorstellungen gestalten möchten, stellt die Immobilie eine interessante Option dar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Dettagli dei servizi

- Möglichkeit für zwei Wohneinheiten
- zwei Wannenbäder
- Dachboden mit angenehm hoher Decke
- Vollkeller
- Öltanks
- Garagen
- Garten

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Tutto sulla posizione

Groß Flöthe ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Oderwald. Der Ort ist ein typisches von seiner Hauptstraße geprägtes Straßendorf mit vorwiegend landwirtschaftlichem Erscheinungsbild und einigen größeren Bauernhöfen im Fachwerkstil. Groß Flöthe liegt im Osten der Hildesheimer Börde, am westlichen Rand des Oderwalds in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zur kreisfreien Stadt Salzgitter. Es befindet sich zwischen der B 248 im Westen und der A 36 im Osten. In der Nähe der Immobilie befindet sich die Kindertagesstätte des Ortes. Die Grundschule befindet sich im 3 Kilometer entfernten Cramme und weiterführende Schulen finden sich im ca. 11 km entfernten Wolfenbüttel. Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Wolfenbüttel hat eine lange 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 mit ihrem Lessing-Haus auch als Lessingstadt bezeichnet. Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstelle Klein Flöthe ist in kurzer Zeit erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 465.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24113022 - 38312 Flöthe / Groß Flöthe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com