Gevensleben

# Generationenwohnen auf zwei Ebenen in zwei Wohneinheiten oder Platz für eine große Familie

***Número da propriedade: 22113014***

www.von-poll.com

**PREÇO DE COMPRA:** 329.000 EUR • **ÁREA:** ca. 288,02 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.046 m²

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 22113014 |
| Área | ca. 288,02 m² |
| Forma do telhado | Telhado de quadril |
| Quartos | 6 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1999 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 329.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2018 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 62 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 21.08.2032 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 151.46 kWh/m²a |
| Classificação energética | E |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2018 |

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

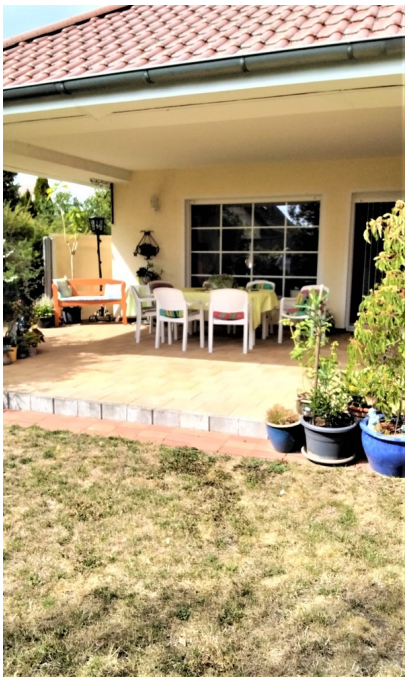
# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

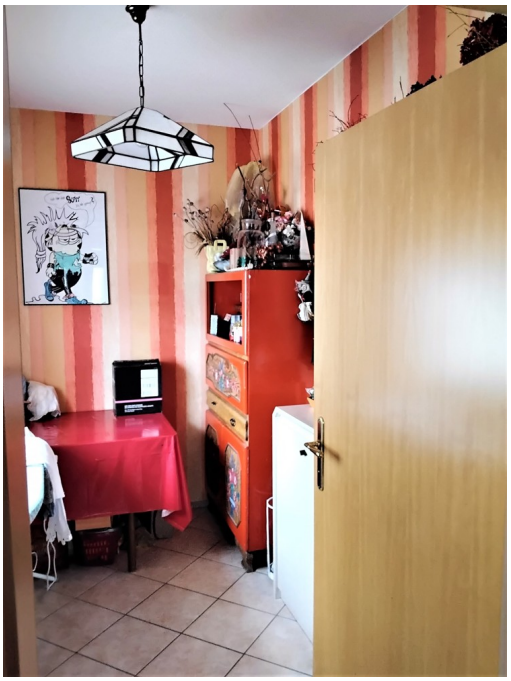


**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel



**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

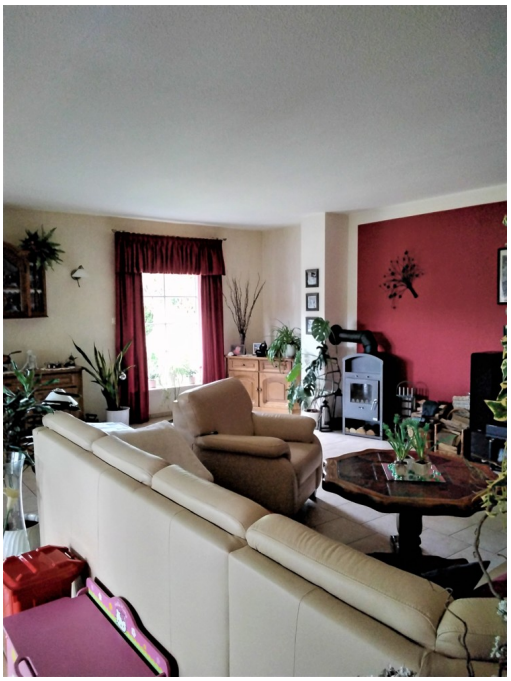
# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

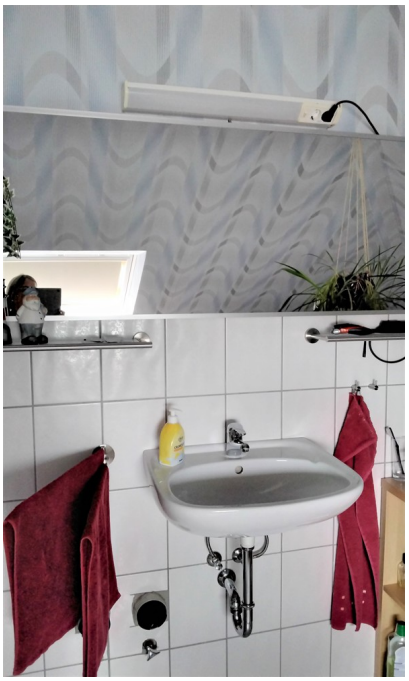


**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# O imóvel



**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Uma primeira impressão

Das großzügige Einfamilienhaus wurde in offener Bauweise errichtet. Im Eingangsbereich bzw. dem Windfang befindet sich ein geschlossener Raum, der als Garderobe dient. Von der Diele aus gelangen Sie über eine Vollholztreppe in das Dachgeschoss und in das Zentrum des Hauses im Erdgeschoss. Hier befindet sich ein großer Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich. An der linken Seite dieses Bereiches befindet sich der Zugang über einen kleinen Flur zum Gäste-WC und zur Garage. Hinter dem Küchenbereich befinden sich ein kleiner Vorratsraum unter dem Treppenaufgang, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Ankleidezimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne und Zugang zur Waschküche mit Dusche und zum Garten. Im Dachgeschoss befinden sich vier geräumige Zimmer und ein Wannenbad mit Dusche. Eines dieser Zimmer wird derzeit als Küche genutzt. Das Dachgeschoss und der Zugang zum Dachgeschoss sind so konzipiert, dass es als geschlossene Wohnung genutzt werden könnte. Vom Wohnbereich im Erdgeschoss aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und von dort aus in den gepflegten Garten. Dort befinden sich ein weiterer Sitzbereich und ein Garten-/Gerätehaus.

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Detalhes do equipamento

- Offener Küchen-/Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Vier Schlaf-/Arbeits- und/oder Kinderzimmer
- teilweise Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Einbauküche
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Sprossenfenster
- Außenjalousien
- Überdachte Terrasse
- Garage mit direktem Zugang vom Haus
- Waschküche mit Zugang zum Garten
- Für zwei Wohneinheiten nutzbar

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Tudo sobre a localização

Gevensleben ist eine Gemeinde im Landkreis Helmstedt und gehört damit zum Ostbraunschweigischen Hügelland. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Heeseberg an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Jerxheim hat. Der Ort befindet sich etwa 36 km süd-östlich von Braunschweig, ca. 40 km östlich von Salzgitter, ca. 50 km südlich von Wolfsburg und rund 100 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover. Helmstedt und Halberstadt erreicht man in etwa 35 Autominuten. Gevensleben liegt südlich des Naturparks Elm-Lappwald im Südwesten des Jerxheimer Hügellandes. Elm, Asse und Großes Bruch sind Naherholungsgebiete für die Region. Die idyllische Landschaft der Heimat Till Eulenspiegels bietet sowohl Einheimischen als auch Besuchern vielfältige Möglichkeiten, ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten und sich zu erholen. Im mit ca. 600 Einwohnern beschaulichen Gevensleben findet sich lediglich ein Kiosk, eine Bäckerei im nahegelegenen Jerxheim. Das ca. 10 Autominuten entfernte Schöppenstedt bietet alles für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Supermärkten sorgen dafür Bäckerei und Fleischerei. Cafés, Imbisse und Gaststätten, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis finden sich natürlich ebenfalls. Zwei Kindertagesstätten, Grundschule, Haupt- und Realschule und IGS befinden sich ebenfalls in Schöppenstedt, eine weitere Grundschule im nahegelegenen Winnigstedt. Gymnasien findet man in Schöningen und Helmstedt. Für Sport und Freizeit sorgen neben der bereits erwähnten Umgebung, die Radfahrern und Wanderern vielfältige Möglichkeiten bietet, ein Freibad in Schöppenstedt und mehrere Sportvereine. Auch der nördliche Harz ist schnell erreicht. Die nächstgelegene Bushaltestelle des Ortes ist ca. 500 m (Verbindungen nach Schöppenstedt und Helmstedt) entfernt, den Bahnhof in Schöppenstedt erreicht man mit dem Bus in ca. 25 Minuten. Die Autobahnen 2 und 36 erreicht man nach ca. 30 km.

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 151.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Número da propriedade: 22113014 - 38384 Gevensleben**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com