

Hedeper

# Geräumiges Einfamilienhaus in naturnaher Umgebung

VP azonosító: 24113006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 125.000 EUR • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 353 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Áttekintés

VP azonosító	24113006
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1860
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	125.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1999
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	300.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Az ingatlan





VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Az ingatlan



VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Az ingatlan



VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Az ingatlan





VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Az els? benyomás

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1860 erbaut und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 353 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine große Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> verfügt die Immobilie über insgesamt 9 Zimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste-WC. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die im Jahr 1995 erneuert wurde. Das Dach wurde zuletzt im Jahr 1992 modernisiert und erhielt ein Harzer Doppeldach sowie neue Frankfurter Dachpfannen der Firma Braas. Im Inneren des Hauses finden sich großzügige Zimmer, die viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Neben einem Teilkeller gibt es eine Garage. Das Haus liegt entfernt des Stadtrubels und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um eine Immobilie mit viel Potenzial. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen kann aus dem Altbau ein modernes Familienheim geschaffen werden.

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Részletes felszereltség

- Garage
- Teilkeller
- Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Minden a helyszínr?!

Hedeper ist eine Gemeinde im Harzvorland mit ca. 500 Einwohnern im Landkreis Wolfenbüttel und gehört zur Samtgemeinde Elm-Asse, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Schöppenstedt hat. Hedeper 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 sorgen Supermarkt, Bäckereibetrieb, Fleischerei, Apotheke, Zahnarzt und eine allgemeinmedizinische Praxis in den benachbarten Orten Schöppenstedt, Hornburg und Schladen. Eine Kindertagesstätte befindet 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 am Schloss liegt ca. 16 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. 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 erreicht. 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. Hedeper 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: 24113006 - 38322 Hedeper

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 300.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24113006 - 38322 Hedeper

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel  
E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)