

Hedeper

Geräumiges Einfamilienhaus in naturnaher Umgebung

Property ID: 24113006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • ROOMS: 9 • LAND AREA: 353 m²

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

At a glance

Property ID	24113006
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	1
Year of construction	1860
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Timber frame
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	300.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.09.2032	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

The property



Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

The property



Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

The property



Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

The property



Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

A first impression

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1860 erbaut und bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 353 m² genügend Platz für eine große Familie. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² 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.

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

Details of amenities

- Garage
- Teilkeller
- Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

All about the location

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.

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 300.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24113006 - 38322 Hedeper

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com