

Süplingen

# Zweifamilienhaus im Dornröschenschlaf mit großem Eigentumsgrundstück und zwei Garagen

Número de propiedad: 24123003



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

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.191 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24123003
Superficie habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.12.2034	Demanda de energía final	235.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## La propiedad



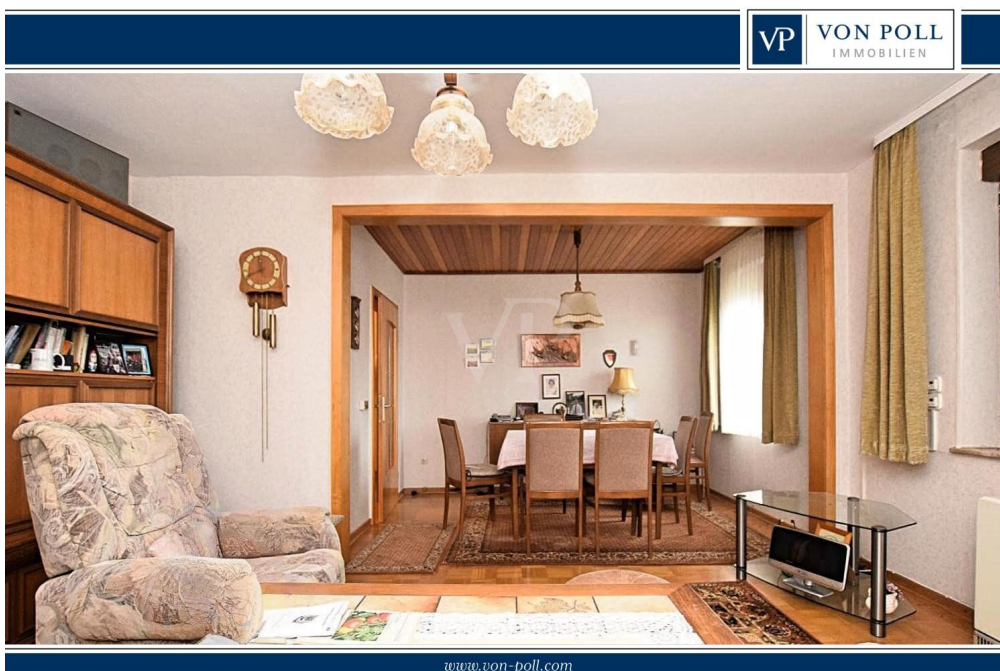
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## La propiedad

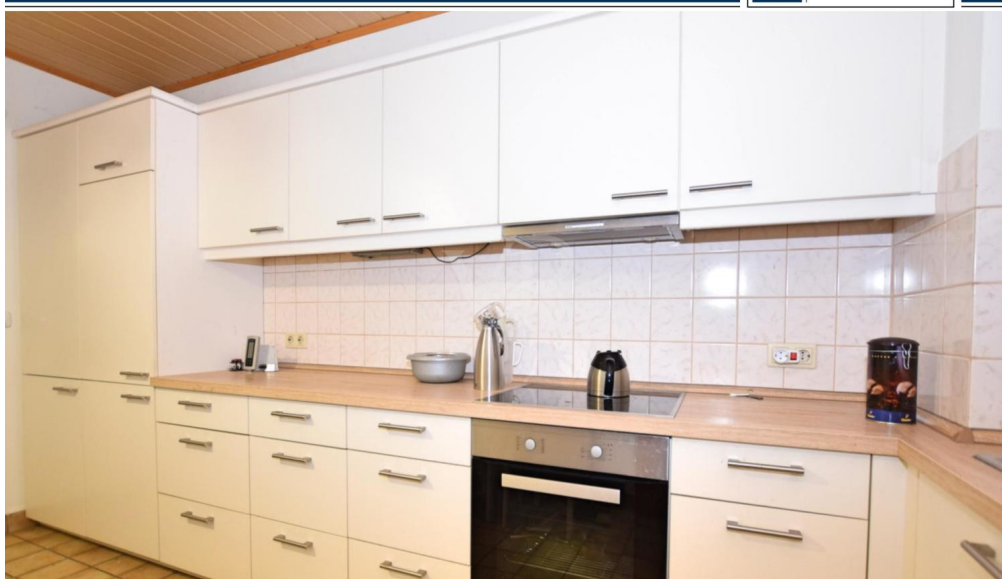


Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## La propiedad



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



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



Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

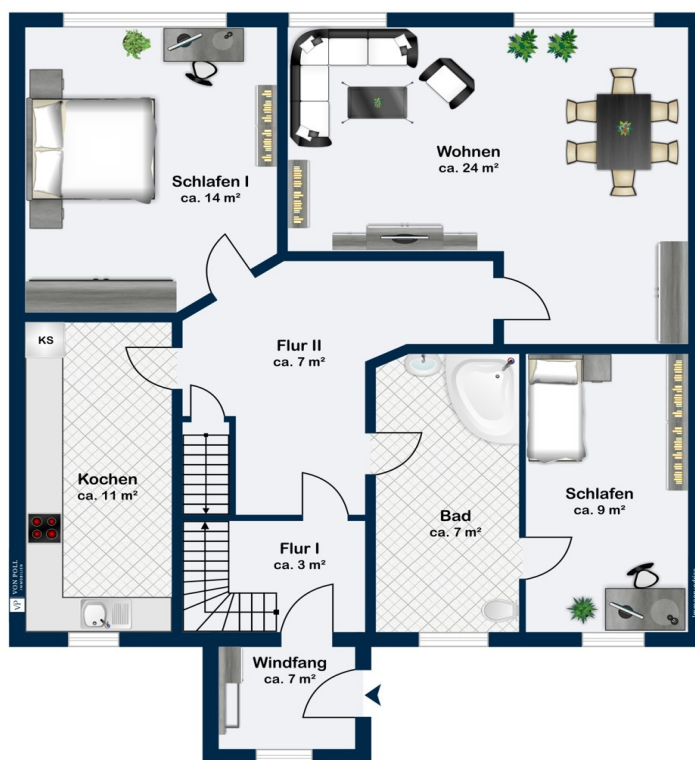
## La propiedad



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

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>, 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 Selbsternter, 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süplingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 235.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24123003 - 38373 Süpplingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28 Wolfsburg  
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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