CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte

Reihenendhaus mit Terrasse in familienfreundlicher Lage

38154 Königslutter am Elm, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 110185-02



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Kaufpreis: **128.000 EUR**

Herr Justus Casper
anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de
Tel. +49 531 3884480

CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte

Reihenendhaus mit Terrasse in familienfreundlicher Lage

Objekt ID	110185-02
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	38154 Königslutter am Elm
Wohnfläche ca.	122 m²
Nutzfläche ca.	60 m²
Grundstück ca.	201 m²
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1904
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Kamin, Laminatboden, Teilunterkellert, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 inkl. ges. MwSt.
Mieteinnahmen (Ist)	7.416,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	10.512,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	128.000 EUR

Herr Justus Casper
anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de
Tel. +49 531 3884480

CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Reihenendhaus eignet sich zur Nutzung als Ein- bis Zweifamilienhaus. Es verfügt über rund 122 m² Wohnfläche, welche sich auf derzeit zwei separate Wohneinheiten über insgesamt drei Etagen verteilen. Darüber hinaus verfügt das Objekt über einen Innenhof samt Terrassenbereich in Westausrichtung. Hier lassen sich entspannte Sonnenstunden und Grillabende im Freien verbringen.

Die knapp 38 m² große Erdgeschosswohnung teilt sich ausgehend von einem kleinen Flurbereich in einen Wohn- und Schlafbereich auf, der durch eine Schiebetür separiert ist. Darüber hinaus verfügt die Einheit über einen Durchgangsküchenraum, welcher Zugang zum modernisierten Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche ermöglicht.

Ausgehend vom Treppenhaus sind ein kleines Zwsichengeschoss mit einem Gäste-WC sowie die obere Wohneinheit zu erreichen. Rund 84 m² Wohnfläche verteilen sich über 2,5 Zimmer auf zwei Etagen. Ausgehend vom Flurbereich ist das große und helle Wohnzimmer zu erreichen, welches ebenfalls wie die Wohnung im Erdgeschoss über einen Kaminofen verfügt. Ein separater Küchenraum bietet nicht nur genügend Platz für einen geräumigen Essbereich, auch für die Umsetzung einer umfangreichen Küchenplanung ist ausreichend Fläche vorhanden. Der Treppenbereich führt weiter in das ausgebaute Dachgeschoss, in welchem ein großer Schlafbereich genügend Fläche für die Unterbringung von Kleiderschränken und weiteren Möbel bietet. Ausgehend vom Schlafbereich ist ein weiteres großes Tageslichtbadezimmer zu erreichen, ist ist neben einer Dusche mit einer Wanne ausgestattet.

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters / Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Verkauf / Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Bei angegebenen Soll-Mieten handelt es sich um eine unverbindliche Schätzung unsererseits.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	28.10.2022
Gültig bis	10-2032
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Endenergiebedarf	265,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Herr Justus Casper
anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de
Tel. +49 531 3884480

CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte

Lage

Das angebotene Reihenendhaus befindet sich an einer mittelstark befahrenen Durchgangsstraße in Königslutter am Elm. Mit rund 16.000 Einwohnern liegt Königslutter im Landkreis Helmstedt, östlich von Braunschweig und somit unweit entfernt von einem der Oberzentren des Landes Niedersachsen. Die Region rund um Königslutter verbindet einen hohen Grünflächenanteil mit sehr guter Infrastruktur in Richtung Wolfsburg und Braunschweig.

Sei es zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren – ein großer nahegelegner Wald und der nur wenige Minuten entfernte Naturpark Elm-Lappwald bieten verschiedenste Freizeitmöglichkeiten. Weiterhin bieten die nahen Städte Helmstedt, Braunschweig und Wolfsburg weitere Freizeitmöglichkeiten, wie die überregional bekannte Wolfsburger Autostadt oder den Tierpark Essehof. Königslutter am Elm charakterisiert eine überwiegende Wohnbebauung aus Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäusern und Reihenhäusern.

Eine gute Infrastruktur mit geeigneter Verkehrsanbindung spricht für sich. Die Stadtzentren von Wolfsburg und Braunschweig sind beide ausgehend von der angebotenen Immobilie in rund 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen, Helmstedt liegt ca. 20 Minuten entfernt. Auf kurzem Wege ist die überregionale Autobahn A2, die A39 oder die regionale B1 zu erreichen. Auch bietet eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem Filialen größerer Supermarktketten befinden sich in fußläufiger Nähe der Immobilie. Restaurants, Kindergärten und Schulen, Banken, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls in Königslutter ansässig.



Herr Justus Casper
anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de
Tel. +49 531 3884480

CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte













Herr Justus Casper

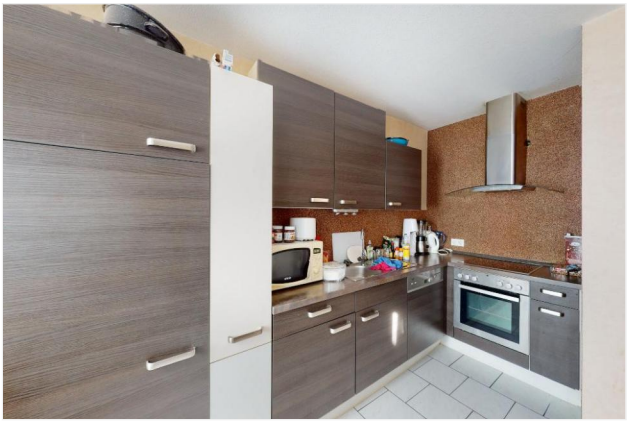
anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de

Tel. +49 531 3884480

CASPER & TREITL
Finanz- und Immobilienkonzepte











Herr Justus Casper

anfrage@casper-treitl.de
www.casper-treitl.de

Tel. +49 531 3884480