Wolfenbüttel

Reihenendhaus in ruhiger Ortsrandlage mit sehr guter Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 24113031

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 109 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 319 m^2

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

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

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	24113031
Superficie habitable	ca. 109 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1967

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	202.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

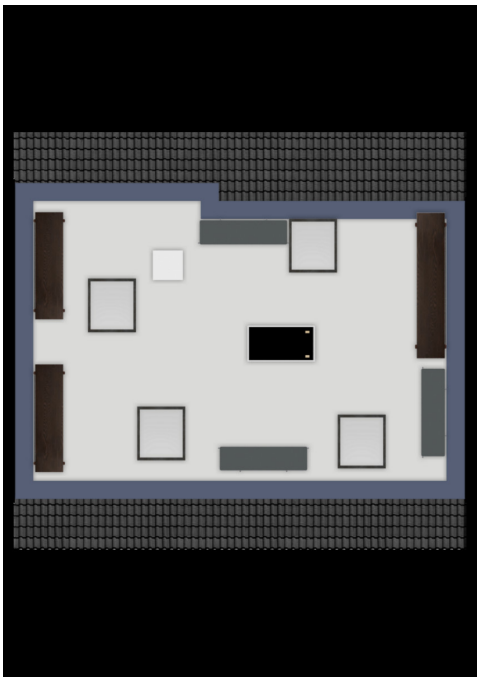
La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Dieses Reihenendhaus in Wolfenbüttel befindet sich in einer gepflegten Wohngegend und bietet auf einem Grundstück von 309 m² eine Wohnfläche von 109 m².

Ursprünglich im Jahr 1967 erbaut, wurde das Haus 1984 nach einem Eigentümerwechsel modernisiert.

Die Immobilie verfügt teilweise über Parkettfußböden und umfasst 4,5 Zimmer.

Im Windfang des Eingangsbereichs befindet sich das Gäste-WC. Ein kleiner Flur mit Treppen nach oben und unten schließt sich an. Rechts liegt die Küche mit der Möglichkeit zum Durchgang in den offenen Ess-/Wohnzimmerbereich, der in L-Form mit Ausrichtung gen Westen durch ein großes Glasschiebeelement einen schönen Blick in den angelegten Garten freigibt. Eine Terrasse davor lädt zum Entspannen ein.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafräume mit unterschiedlichen Größen und das Masterbad mit einer Dusche. Eines der Zimmer hat auch einen kleinen Balkon nach Westen.

Im Flur des Obergeschosses geht es über eine elektrisch ausfahrbare Treppe auf den ausge-
bauten Dachboden, der als Hobbyraum oder stiller Rückzugsort genutzt werden kann. Strom und Heizung sind vorhanden.

Der Keller des Hauses besteht aus vier Räumen, wobei in einem die Gasheizung mit Warmwasserspeicher untergebracht ist.

Ein stabiler Zaun begrenzt das Grundstück und den angelegten Garten, mit einer nach Westen ausgerichten Terrasse.

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

Parkettfußboden im Wohn- und Esszimmer
ausgebauter Dachboden als Rückzugsort
- Zugang über elektrisch ausfahrbare Treppe
- Strom und Licht
- beheizt
Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2014

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel im Nordosten Wolfenbüttels. Die Schulformen Grund- und Haupt- sowie Realschule sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Spiel- und Sportplätze für Freizeit- und Vereinsport in der Nähe sind sehr einladend und sicher erreichbar.

Die im Kreis bewaldeten Höhenzüge Asse, Elm und Oder ermöglichen lange Spaziergänge oder Fahrradtouren in der Natur bis in das harzer Vorland und darüber hinaus.
Für die Möglichkeit des Einkaufs der täglichen Bedarfe sorgen mehrere nahegelegene, auch fußläufig erreichbare Supermärkte.

Die Kindertagesstätte Linden ist zu Fuß in 3 Minuten zu erreichen, das Schulzentrum mit Grund-, Haupt- und Realschule liegt in 0,3 km Entfernung. Ein Gymnasium ist ca. 2,5 km entfernt.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem, kulturellem Angebot.

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.

Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Die Stadt befindet sich etwa 12 km südlich von Braunschweig, rund 60 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover und unmittelbar ost-nordöstlich von Salzgitter. Weitere Städte in größerer Entfernung sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstelle Wolfenbüttel-Süd ist in kurzer Zeit zu erreichen und bietet Anschluß an das bundesdeutsche Autobahnnetz . Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 202.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24113031 - 38300 Wolfenbüttel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com