

Wolfenbüttel

ETW mit 87 m² im Erdgeschoss mit Westbalkon

Número de propiedad: 25113020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,46 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25113020 - 38302 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: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	25113020
Superficie habitable	ca. 87,46 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	125.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	162.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Diese Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit 8 Parteien ist im Erdgeschoss (Hochparterre) im Osten von Wolfenbüttel gelegen. Sie ist gut geschnitten und hat einen Balkon in westlicher Ausrichtung.

Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit einem Essplatz für Tisch und vier Stühle, ein Badezimmer, eine Garderobe mit Abstellraum und einen Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet.

Die Fenster mit zum Teil doppelverglasten Kunststoffrahmen sind im Wesentlichen nach Osten und Westen ausgerichtet.

Als Fußbodenbeläge finden wir Parkett, helle Fliesen und helles Laminat.

Zur Wohnung gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum, zusätzlich kann ein Gemeinschaftsraum zur Trocknung der Wäsche genutzt werden. Die Waschmaschine ist in der Wohnung im Badezimmer angeschlossen.

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Eigentümer oder Mieter. Ein fester Stellplatz gehört nicht zum Sondereigentum.

Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

- im Wohnzimmer und der Essecke liegt Stichtparkett
- die Küche ist weiß gefliest
- in den Schlafzimmern ist helles Laminat verlegt

Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Todo sobre la ubicación

Wolfenbüttel ist die größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel und liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Sie befindet sich etwa 12 km südlich von Braunschweig, rund 60 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover und unmittelbar ost-nordöstlich von Salzgitter.

Im östlichen Stadtgebiet liegt diese Erdgeschosswohnung in einem Wohngebiet, das Anfang der 70-iger Jahre entstand und neben schulischen Einrichtungen und einer Kindertagesstätte auch ausreichend Möglichkeiten zur Versorgung des täglichen Bedarfs bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist direkt vor der Haustür gegeben und hat Anschluß in die Wolfenbütteler Innenstadt, aber auch direkt nach Braunschweig.

Fußläufig ist die Innenstadt von Wolfenbüttel mit Ihrer Fußgängerzone und der Altstadt, die zum Shoppen und Verweilen einlädt, in etwa 15 Minuten gemütlich erreichbar.

Über Spazierwege durch die Dreilindensiedlung und die Okeraue entlang des Schwimmbads und des Stadtteichs gelangt man zum Theater an der Langen Strasse und einem Startpunkt für eine Stadttour, die sowohl Einkaufsmöglichkeiten bietet als auch viele gastronomische Angebote bereit hält.

Número de propiedad: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 162.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25113020 - 38302 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