

Wolfenbüttel

# Hochwertige ETW direkt im Zentrum von Wolfenbüttel

VP azonosító: 25113003



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

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69,4 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Áttekintés

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| VP azonosító    | 25113003                |
| Hasznos lakótér | ca. 69,4 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 1                       |
| Szobák          | 2                       |
| Hálósobák       | 1                       |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 1                       |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1940                    |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 159.000 EUR                                                               |
| Lakás                    | Emelet                                                                    |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2000                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                      |
| Felszereltség            | Beépített konyha                                                          |

VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |                |                    |                                      |
|-----------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz            |                    |                                      |

VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel**

## Az els? benyomás

Diese im Jahr 2000 entstandene Wohnung in einem ehemaligen Druckerei- und Zeitungsverlag im Verbund mit 10 weiteren Wohneinheiten liegt im Herzen des Wolfenbütteler Stadtzentrums. Große Fensterflächen verleihen der Wohnung Licht und Großzügigkeit. Ein Parkettfußboden im Wohnzimmer auf zwei Ebenen strahlt angenehme Wohnlichkeit aus. Das weiß geflieste Badezimmer ist großzügig bemessen und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine geräumige Dusche. Eine Gegensprechanlage mit Videoübertragung gewährt Eintritt in den großzügigen Hausflur, der modern gestaltet ist. Das Haus steht nach Angaben der Hausverwaltung unter Denkmalschutz, somit ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

**VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel**

## Részletes felszereltség

Zweizimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss mit Küche und Duschbad.

Klingelanlage mit Videoübertragung und elektr. Türöffner.

Parkettfußboden auf dem zweiteiligen Wohnzimmerboden mit 3-Stufentreppe.

Dreiseitige, große Fensterflächen im Wohnzimmer, auch mit Oberlichtöffnung.

Kleiner Abstellraum in der Wohnung

Badezimmer mit weißen Fliesen, Badewanne und geräumiger Dusche,

Handtuchrockner.

Abschließbare Kellerfläche fest zugeordnet.

**VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel**

## Minden a helyszínr?

Die Wohnung liegt im direkten Zentrum der Wolfenbütteler Innenstadt. Die Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen mit Theater oder Herzog-August Bibliothek lassen sich bequem auch schnell zu Fuß erreichen. Für die medizinische Versorgung wie diverse Arztpraxen und Apotheken sind ganz in der Nähe mehrfach Möglichkeiten vorhanden. Der Knotenpunkt des ÖPNV Wolfenbüttel liegt nur um die Ecke. Naherholung oder Angebote für sportliche Aktivitäten können mit einem gemütlichen Spaziergang erreicht werden. Zur Autobahn sind es nur wenige Minuten, die mit der A 36 den Harz und Braunschweig verbindet und damit fester Bestandteil einer vorzüglichen Verkehrsanbindung ist. Die kürzeste Entfernung nach Braunschweig liegt bei ca. 11-14 km, also auch mit dem Fahrrad oder E-bike gut zu schaffen.



VP azonosító: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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