Wolfenbüttel

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Garage

Objektnummer: 23113035

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 93 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 497 m²

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Auf einen Blick

Objektnummer	23113035
Wohnfläche	ca. 93 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	19.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	226.87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vermietetes Reihenendhaus aus dem Jahr 1964, das sich auf einem ca. 497 m² großen Grundstück befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m² und bietet fünf großzügige Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt verfügt über eine Terrasse, die zu erholsamen Momenten im Freien einlädt. Die Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, sowie das Badezimmer. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar. Das Haus ist stark renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Immobilie eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit suchen. Insgesamt bietet dieses Reihenendhaus eine angenehme Wohnfläche, eine attraktive Lage und eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Für Investoren und Hauskäufer, die ein solches Objekt suchen, kann diese Immobilie eine interessante Gelegenheit sein, um eine langfristige Investition zu tätigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von der Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Ausstattung und Details

- Garage
- 5 Zimmer
- Terrasse
- Mieteinnahmen
- Garten

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Alles zum Standort

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbständige Gemeinde und Mittelstadt. Die Stadt ist als Bischofsstadt Sitz der Kirchenregierung für die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Braunschweig. Außerdem ist sie Hochschulstandort und beheimatet einige mittelständische Unternehmen. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von über 78,60 km². Das Haus liegt nordöstlich unweit der Innenstadt Wolfenbüttels. Ein Supermarkt befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung, eine Apotheke ein paar Meter weiter. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Umgebung und in der ca. 2 km entfernten Altstadt. Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca 30 Minuten (2,7 km). Ein Kindergarten findet sich in naher Umgebung (ca. 700 m). Eine Grundschule liegt in ca. 800 m Entfernung und weiterführende Schulen sind maximal 2,6 km entfernt. Die Hochschule Ostfalia erreicht man zu Fuß in 10 Minuten. Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. 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 Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 226.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com