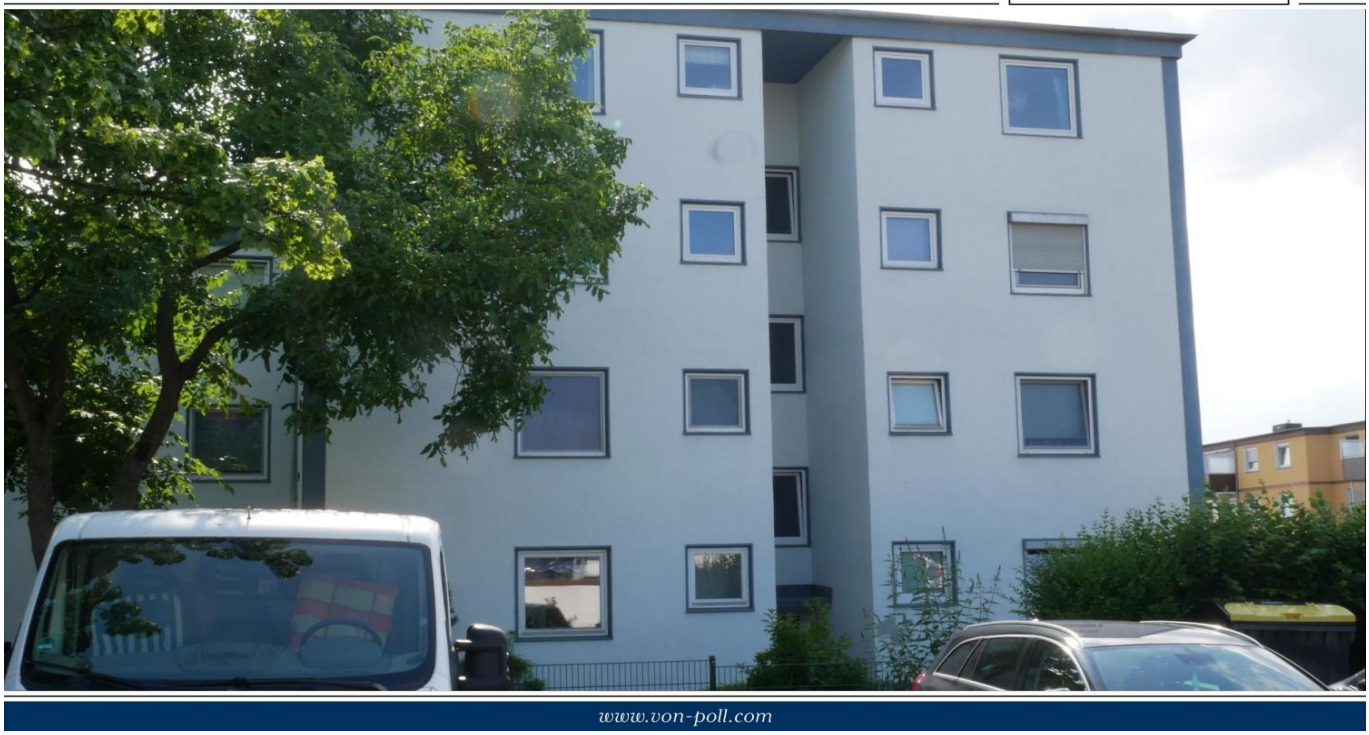
Wolfenbüttel

ETW mit 87 m² im Erdgeschoss mit Westbalkon

Objektnummer: 25113020



KAUFPREIS: 125.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,46 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

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

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Auf einen Blick

Objektnummer	25113020
Wohnfläche	ca. 87,46 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	125.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	162.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.02.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

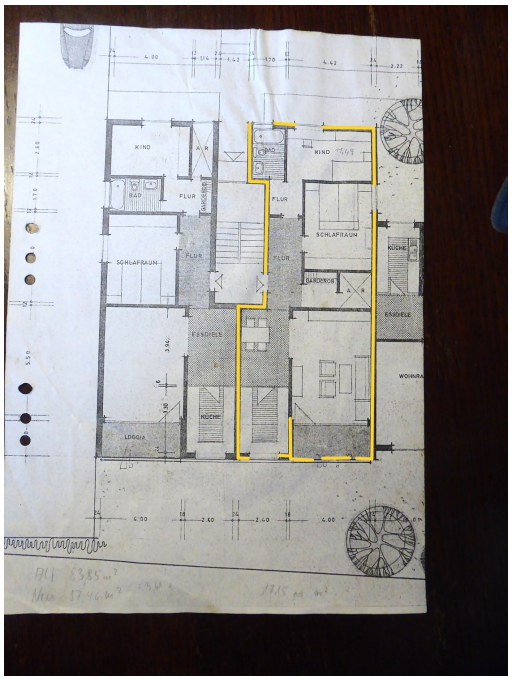
Die Immobilie

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Die Immobilie



Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com