Wolfenbüttel

Apartment with 87 m² on the ground floor with west-facing balcony

Property ID: 25113020

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,46 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

At a glance

Property ID	25113020
Living Space	ca. 87,46 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971

Purchase Price	125.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	22.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	162.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

The property

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

The property

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

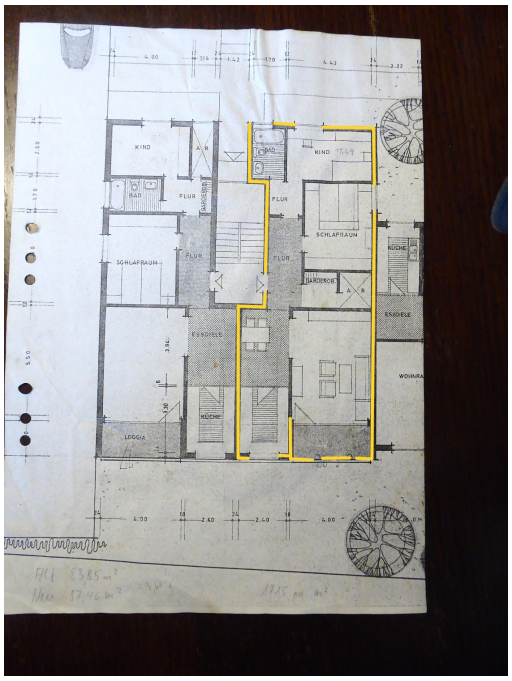
The property

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

The property

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

A first impression

This condominium, located on the ground floor (raised ground floor) of an eight-unit apartment building constructed in 1971, is situated in the eastern part of Wolfenbüttel. It features a well-designed layout and a west-facing balcony. The apartment comprises two bedrooms, a living room, a kitchen with a dining area for a table and four chairs, a bathroom, a cloakroom with storage space, and a hallway connecting all the rooms. The windows, some with double-glazed PVC frames, primarily face east and west. Flooring consists of parquet, light-colored tiles, and light-colored laminate. The apartment includes a separate, lockable storage room in the basement, and a communal laundry drying room is also available. A washing machine is connected in the bathroom. Ample parking is available in front of the building for both owners and tenants. A designated parking space is not included with the apartment.

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Details of amenities

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

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

All about the location

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.

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Other information

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.

Property ID: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com