

Wolfenbüttel

Dreizimmerwohnung im historischen Hofbeamtenhaus mit offenem Wohnkonzept und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26113010



PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

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

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

At a glance

Property ID	26113010	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 76 m²	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 6 m²
Year of construction	1742		

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



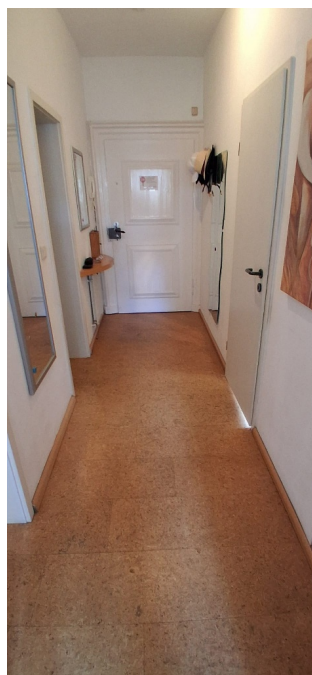
Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



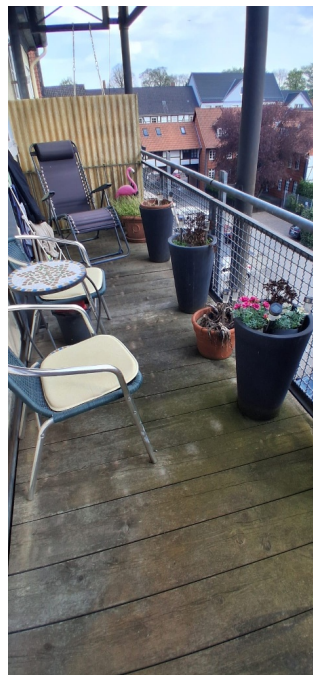
Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



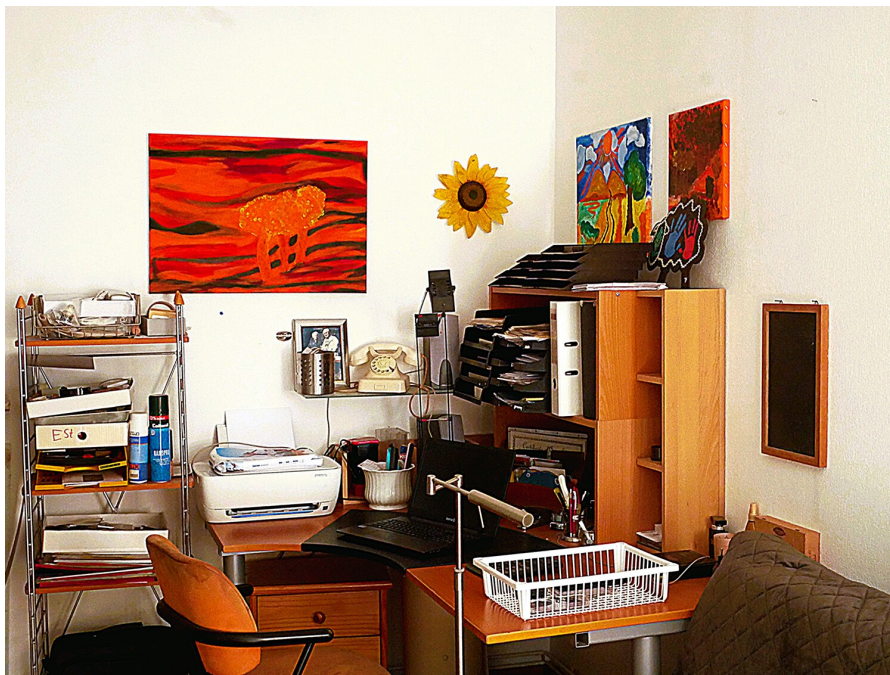
Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



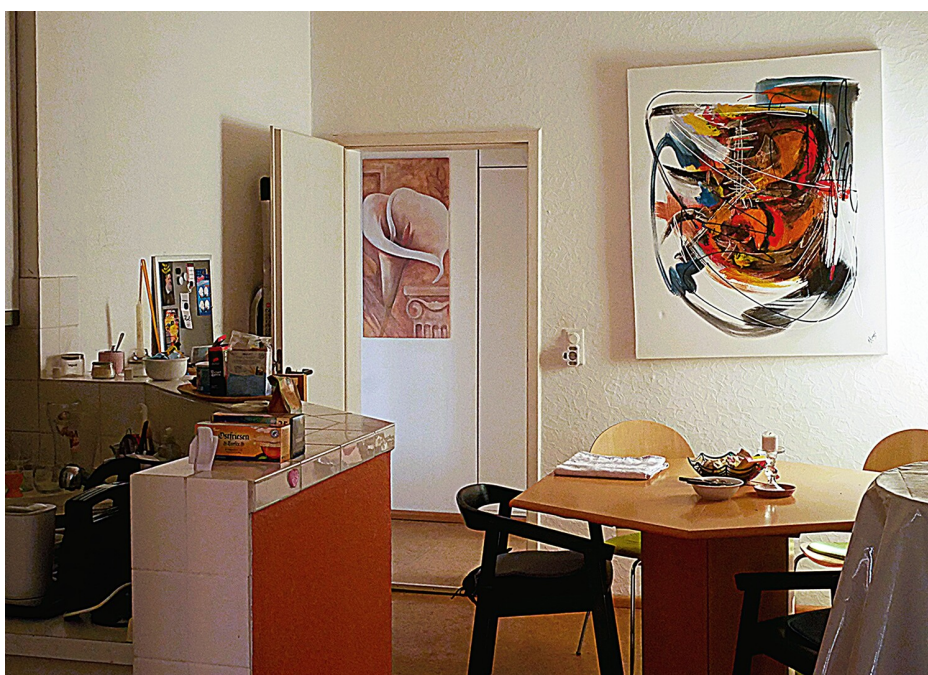
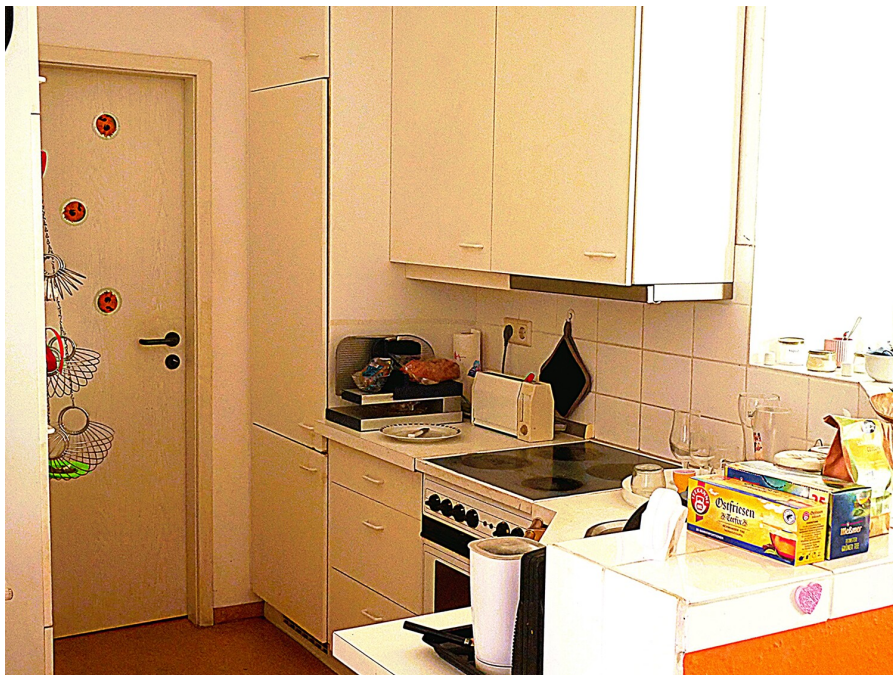
Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

The property



Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

A first impression

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem charakteristischen denkmalgeschützten Hofbeamtenhaus und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 76 m² ein komfortables Zuhause. Die Wohnung erstreckt sich über drei Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Zwei Schlafzimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer oder Arbeitsbereich. Durch den klaren Zuschnitt der Räume entsteht eine wohnliche Atmosphäre, die sowohl Singles als auch Paare anspricht.

Das Herzstück der Immobilie bildet das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Der Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und auf der Hausrückseite liegt, bietet Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob für ein gemütliches Frühstück im Freien oder zum Entspannen nach einem langen Tag – der Balkon ist ein echtes Highlight der Wohnung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Komfort.

Dank des durchdachten Grundrisses lassen sich die Räume optimal einrichten und nutzen. Besonders hervorzuheben ist die Lage im traditionellen Hofbeamtenhaus, das für seine besondere Bauweise und den damit verbundenen Charme bekannt ist. Das Gebäude besticht durch seine solide Bauart und ist Teil eines gewachsenen Wohnumfelds, das ein gutes Miteinander der Bewohner ermöglicht.

Die Umgebung rund um das Objekt zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur aus, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in erreichbarer Nähe bietet. Für weitergehende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen und der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung überzeugen und entdecken Sie das Potenzial, das dieses Angebot für Sie bereithält. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

Details of amenities

- **Wohn- und Essbereich mit offener Küche**
- **Vorratsraum**
- **Balkon**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Property ID: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

All about the location

Die Stadt Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen, zwischen Harz und Heide. Sie ist geprägt von imposanten Gebäuden und charmanten Fachwerkhäusern und begeistert durch ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. So kommen Literaturinteressierte, Architekturbegeisterte, Unterhaltungssuchende sowie Sportsfreude auf ihre Kosten. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist das Residenzschloss, das als Wahrzeichen der Stadt gilt. Am Schlossplatz befinden sich außerdem die Herzog August Bibliothek und das Lessinghaus. Darüber hinaus zeugen die Haupt- und Trinitatiskirche von der Historie der Stadt. Die verkehrsgünstige Lage macht den Standort besonders attraktiv. Großstädte wie Braunschweig und Hannover sind in kürzester Zeit erreichbar. Im Stadtzentrum befinden sich Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel können in wenigen Minuten erreicht werden.

Alle Schulformen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Property ID: 26113010 - 38300 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