Wolfenbüttel

Schönes Reihenmittelhaus am westlichen Stadtrand

CODE DU BIEN: 24113002

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 129,3 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 235 m^2

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24113002
Surface habitable	ca. 129,3 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_LEICHT
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	120.61 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

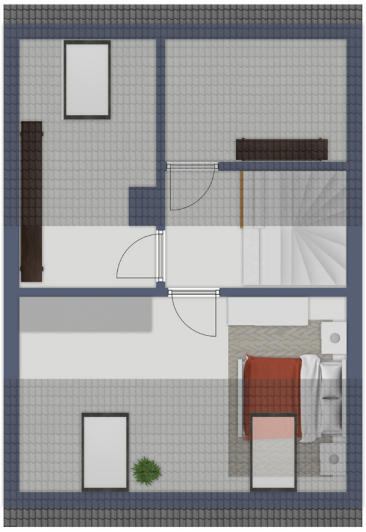
Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété

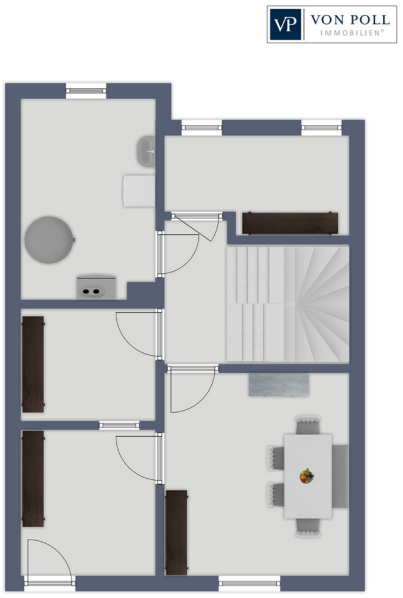
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Une première impression

Dieses aus dem Jahr 1975 stammende Reihenmittelhaus steht im Nordwesten Wolfenbüttels in einem Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser in Feldrandnähe zum Gewerbegebiet West. Das Haus hat 1995 neue doppelverglaste Kunststofffenster bekommen, die Fassade des Hauses ist 2007 wärmegedämmt worden und hat einen frischen Anstrich erhalten, die Heizungsanlage wurde in 2019 durch eine neue Gasbrennwertanlage mit Warmwasserspeicher ersetzt. Auf rund 129 m² Wohnfläche über drei Etagen verteilt befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, die Küche, ein Gäste-WC, der Windfang und Flur mit Treppenanlage, drei Schlafzimmer, ein Masterbad mit Wanne, Dusche, WC und Bidet, ein Abstellboden und ein weiterer Raum im Dachgeschoss, der noch ausgebaut werden kann. Bis auf einen Abstellraum und den Abstellboden besitzen alle Räume Tageslicht. Das Haus ist voll unterkellert, komplett mit weißen Bodenfliesen gefliest und hat fünf Räume wie folgt aufgeteilt: einen beheizten Vorkeller und einen beheizten Gerätekeller mit Kellerausgang, einen Partykeller, zwei Vorratskeller und den Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizungsanlage und dem Warmwasserspeicher. Ein kleiner Garten ist mit Rasenfläche, Sträuchern und Hecken offen angelegt und kann über den Zuweg der Nachbarreihe auch von außen begangen werden. Eine Garage an der Stirnseite der Häuserreihe gehört ebenfalls dazu.

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Détails des commodités

- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- Jalousien in den Schlafräumen im Obergeschoss, in der Küche und im Wohnzimmer (Fenster elektrisch)

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Tout sur l'emplacement

Das Wohngebiet befindet sich im Westen von Wolfenbüttel am Ortsrand gelegen. Das Gewerbegebiet West mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus aber auch das Fümmelseer Holz als Naherholungsmöglichkeit liegen im Nahbereich. In die Wolfenbütteler Innenstadt gelangt man bequem mit dem öffentlichen, gut angebundenen Personennahverkehr oder ist mit dem Fahrrad in 10-15 Minuten am Beginn der Fußgängerzone, die mit ihrer historischen Altstadt neben Shoppingmöglichkeiten auch Cafés und gastronomische Angebote in unterschiedlicher kulinarischer Vielfalt anbietet. Kulturell ist Wolfenbüttel mit der Herzog-August-Bibliothek über die Landesgrenzen bekannt, das Programm des Theaters vielseitig aufgestellt und mit bekannten Künstlern immer wieder besetzt. Sportvereine bieten alle Individual- und Breitensportarten an und sind gut erreichbar. Über die nahe gelegene Autobahn A36 sind der Harz als Naherholungsgebiet sowie Braunschweig und Wolfsburg und weitere Fernstrassen schnell erreicht.

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.61 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com