

Wolfenbüttel

Maison mitoyenne confortable près de l'université

CODE DU BIEN: 24113017



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 246 m²

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 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: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24113017	Prix d'achat	219.000 EUR
Surface habitable	ca. 99 m ²	Type de bien	Maison en bande
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1970	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	164.85 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



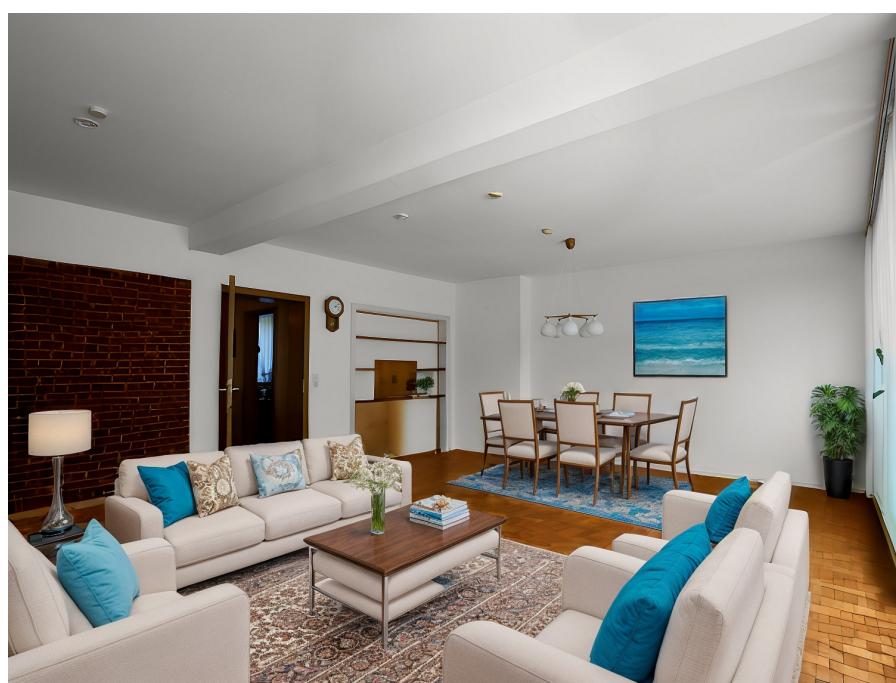
CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



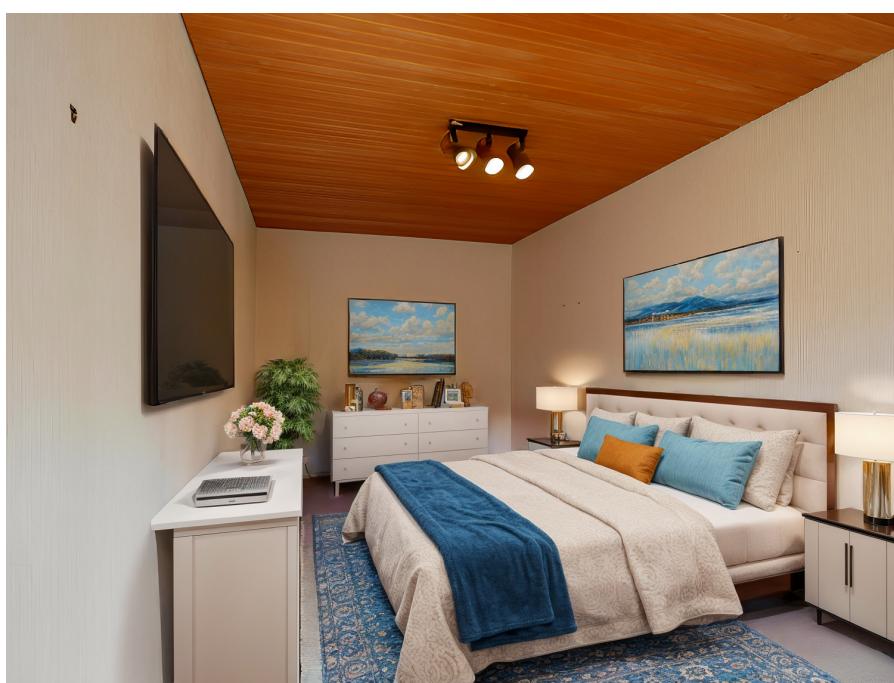
CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

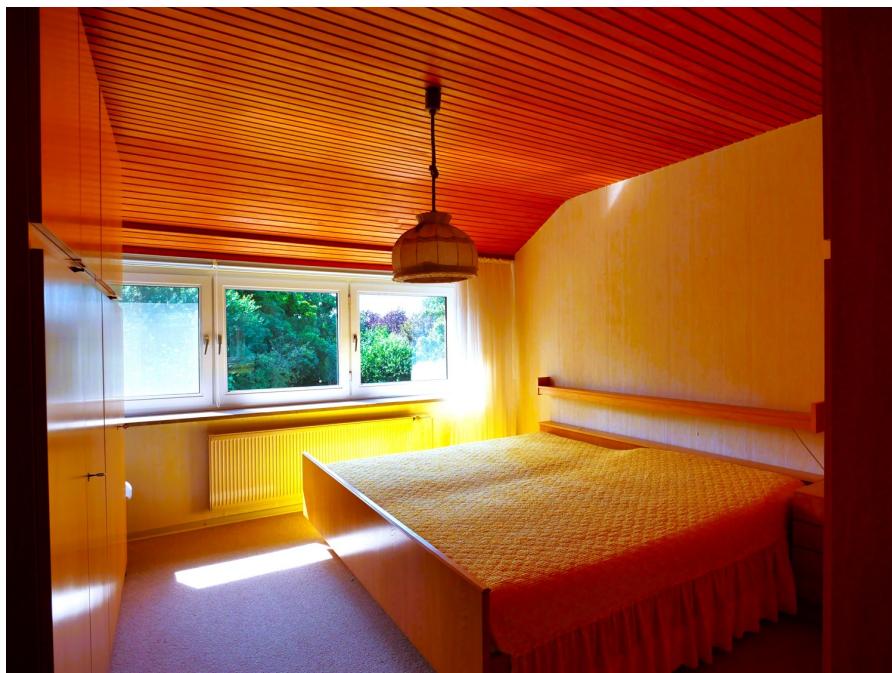
La propriété



© KI-basiertes Homestaging

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Une première impression

Cette maison mitoyenne bien entretenue, construite en 1970 et située sur un terrain d'environ 212 m², offre un espace généreux pour une famille. Sa proximité avec une université, des crèches et des écoles, dans un quartier résidentiel calme, la rend particulièrement attractive. La surface habitable d'environ 99 m² comprend un vaste séjour/salle à manger, une cuisine, des toilettes invités, trois chambres/chambres d'enfants/bureaux et une salle de bains. La cuisine s'ouvre facilement sur le séjour, créant ainsi un espace de vie décloisonné. Le séjour donne accès à la terrasse et au jardin. La maison est également accessible par une entrée de sous-sol à l'arrière, qui offre elle aussi un accès au jardin. Un abri de jardin permet de ranger outils de jardinage ou vélo. Un garage, situé à proximité sur une parcelle séparée de 34 m², complète ce bien.

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Détails des commodités

- 4 Zimmer
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Außenrollläden
- Terrasse
- Markise
- Gartengerätehaus
- Garten
- Garage

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Tout sur l'emplacement

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 Stadtbau 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



VON POLL
REAL ESTATE

schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 164.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Contact

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

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com