Wolfenbüttel

Appartement de 87 m² au rez-de-chaussée avec balcon exposé ouest

CODE DU BIEN: 25113020

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,46 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25113020 - 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: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113020
Surface habitable	ca. 87,46 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	162.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

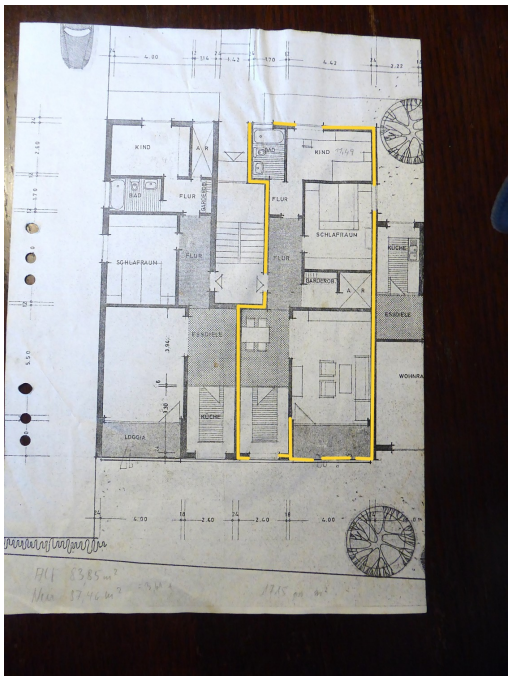
La propriété

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Une première impression

Ce condominium, situé au rez-de-chaussée (rez-de-chaussée surélevé) d'un immeuble de huit appartements construit en 1971, se trouve dans la partie est de Wolfenbüttel. Il bénéficie d'une distribution bien pensée et d'un balcon exposé ouest. L'appartement comprend deux chambres, un séjour, une cuisine avec coin repas pour une table et quatre chaises, une salle de bains, un vestiaire avec rangements et un couloir desservant toutes les pièces. Les fenêtres, dont certaines sont équipées de châssis en PVC à double vitrage, sont principalement orientées est-ouest. Les sols sont en parquet, carrelage clair et stratifié clair. L'appartement dispose d'un cellier privatif fermé à clé au sous-sol, ainsi que d'une buanderie commune. Un lave-linge est installé dans la salle de bains. De nombreuses places de parking sont disponibles devant l'immeuble, à la fois pour les propriétaires et les locataires. Une place de parking privative n'est pas incluse avec l'appartement.

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25113020 - 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