

**Wolfenbüttel**

?????????? 87 ?.. ??? ??????? ?? ????????? ?????????  
????????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25113020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 125.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 87,46 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25113020</b>	???? ??????	<b>125.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 87,46 m<sup>2</sup></b>	???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????	<b>3</b>		
?????????? ??? ?????????	<b>2</b>		
?????????	<b>1</b>	???? ????????????	<b>2010</b>
???? ????????????	<b>1971</b>	???????? ????????????	???????
		???????	????????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????? ?????? ??????	?????? ??????????? ??????????	162.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	22.02.2034	????????? ????????????? ?????????	F
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1971

Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ????????



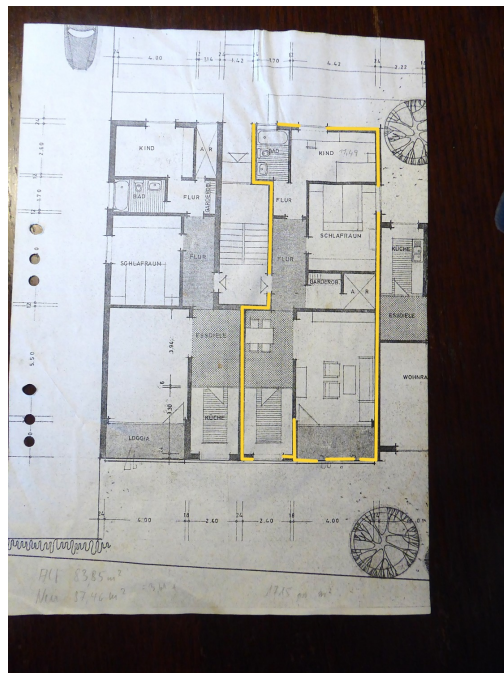
Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

## ???

???? ?? ?????????, ?? ????????? ?? ?????? (???????????? ??????) ???  
???????????????? ?? ?? ??????????????? ?? ????????????????? ?? 1971, ????????? ?? ?????????  
????? ?? Wolfenbüttel. ??????? ????????????????? ????????????? ?? ????????? ?? ?????  
?????????????????. ?? ??????????? ????????????? ?? ?? ?????????????, ?????, ??????? ??  
???????????? ?? ??????? ?? ????????? ?????????, ?????, ??????????? ?? ???????????????  
?? ????????? ?? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?????????, ????????? ?? ????? ?????? PVC,  
???????? ?????? ??????????? ?? ??????. ?? ?????? ????????????? ?? ?????, ?????????????  
?????????? ?? ?????????????? laminate. ?? ????????????? ????????????? ?????????, ?????????  
?????????? ?? ?????????, ?? ????????????? ?????? ????????????????? ????? ?????????????-  
?????????????????. ?? ?????? ??????? ????????????? ??????. ??????? ????????? ?????? ?????????  
?????????? ?? ?? ?????? ????? ?? ????? ??????????????? ?? ?? ?? ????? ??????????????. ??  
???????????????????? ?????? ????? ??????????????? ?? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

**?????????????? ???? ????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

**????? ?????????????**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.2.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 162.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Αριθμός ακινήτου: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Dagmar Boecker-Gallert**

---

**Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel**

**Tel.: +49 5331 - 90 61 780**

**E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**