

Wolfenbüttel

Modern sorház kis wellness részleggel

VP azonosító: 25113021



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,2 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 195 m²

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Áttekintés

VP azonosító	25113021
Hasznos lakótér	ca. 87,2 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1962

Vételár	329.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	117.96 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



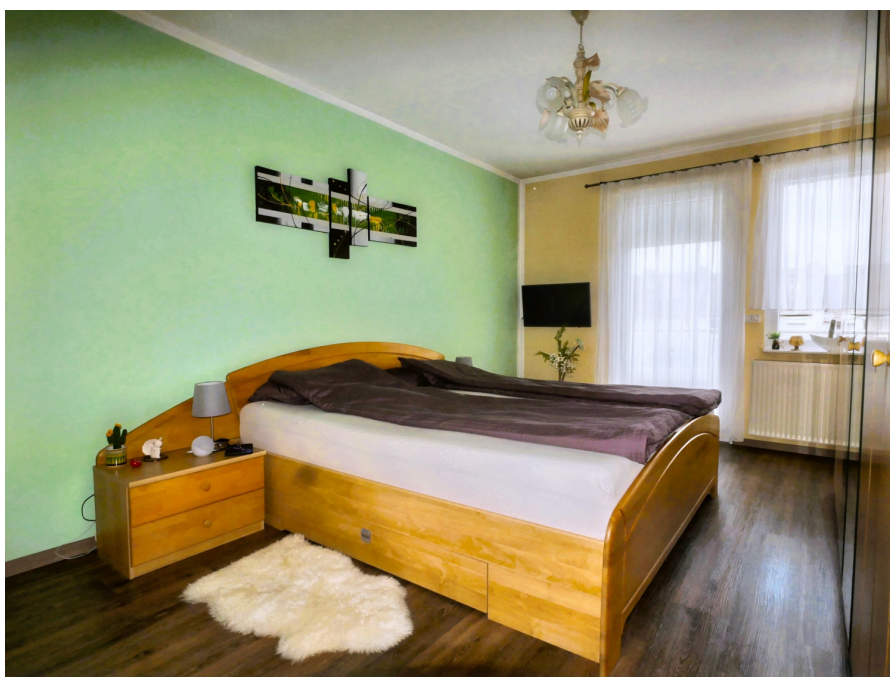
VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



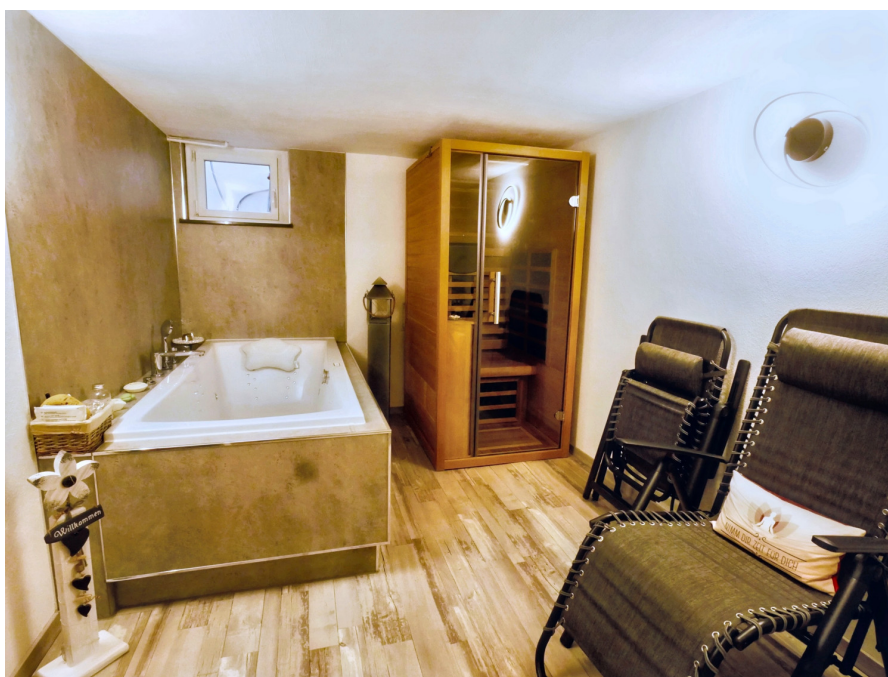
VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Az első benyomás

Ez a modern sorház kivételes lehetőséget kínál az igényes egyének számára, akik értékelik a minőséget, a kifinomult dizájnt és a maximális kényelmet. Az ingatlan körülbelül 87 m² lakóteret foglal magában, és a kortárs építészetet ötvözi a gondosan megtervezett jellemzőkkel – azok számára készült, akik otthonuk minden aspektusát tudatosan szeretnék élvezni. A földszint fénypontja a világos nappali, ahol a visszafogott fatüzelésű kályha jellegzetes hangulatot teremt. Hűvös estéken a lágy lángok kellemes otthonosságot kölcsönöznek a helyiségnek, és stílust visznek a mindennapokba. A nagy ablakok zökkenőmentesen kötik össze a belső és a külső teret, kilátással a gondosan parkosított kertre. Grillezést, pihentető délutánokat a szabadban, vagy egy frissítő reggelit egy napsütéses reggelen élvezhet a hívogató teraszon – egy olyan menedékben, amely egyszerre kínál nyitottságot és biztonságérzetet. A szomszédos kert egyszerűen, mégis elegánsan lett kialakítva. Ezt a kültéri teret egy erkély egészíti ki, amely tökéletes olvasáshoz vagy a nap első cséssze kávéjának elfogyasztásához. Az igényes wellness-rajongók számára egy másik fénypont várja Önt az alagsorban. Itt egy infravörös kabin hívogat pihentető órákra – tökéletes a kikapcsolódásra egy eseménydús nap után. A szintén az alagsorban található pezsgőfürdő exkluzív fürdőzési élményt kínál otthonod kényelmében. Itt az egészséges izzadás és a nyugtató hidroterápia találkozik, otthonodat privát gyógyfürdővé varázsolva. Egyeztess időpontot most megtekintésre, és tapasztald meg személyesen ennek a kivételes háznak az egyedi hangulatát.

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Außenjalousien, elektr.
- Infrarotkabine
- Whirlwanne
- Kaminofen
- überdachte Terrasse mit Abschattung
- Balkon
- schön angelegter Garten

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Minden a helyszínról

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 im östlichen Stadtgebiet Wolfenbüttels.

Ein Einkaufszentrum mit Supermärkten, Baumarkt, Apotheke u.ä. befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten (Fleischer, Bäcker, Supermarkt) sind in wenigen Minuten erreichbar, Bahnhof und Innenstadt liegen 4 km, bzw. 2,5 km entfernt. Mehrere Kindergärten finden sich in naher Umgebung.

Eine Grundschule erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten, weiterführende Schulen sind maximal 2,5 km entfernt.

Die Hochschule Ostfalia erreicht man zu Fuß in 25 Minuten.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot. Das Stadtbad 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 schnell erreichbar.

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 117.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com