

Wolfenbüttel

## Jól karbantartott 3,5 szobás, erkélyes lakás a városközpont közelében

VP azonosító: 23113033



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3,5

VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

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

**VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel**

## Áttekintés

VP azonosító	23113033	Vételár	120.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2017
Emelet	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	3.5	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Hálószobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1973		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



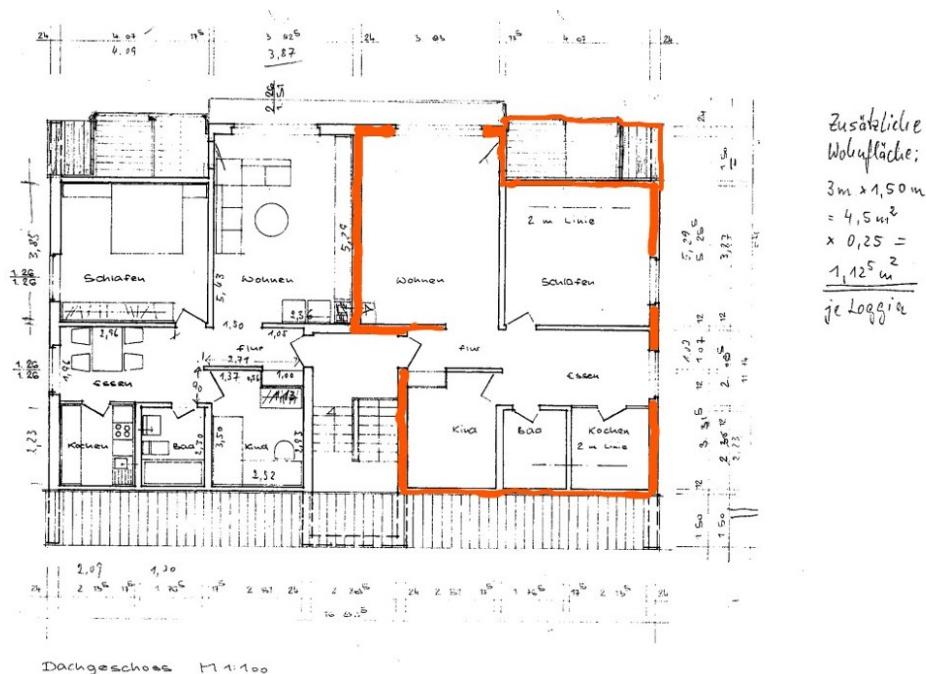
VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel**

## Az elso benyomás

Ez a világos, 3,5 szobás lakás egy hatlakásos épület második emeletén nemcsak kényelmes elhelyezkedést kínál a városközpont közelében, hanem közvetlenül az épület előtti parkolóhelyet is. A 63 négyzetméteres lakásban két hálószoba, egy nappali, egy konyha és egy fürdoszoba található, mindegyik természetes fénnnyel és részben elektromos redonyökkel a napvédelem érdekében. A szükséges meleget a 2017-ben telepített gázfutés biztosítja. A nappali és a hálószobák világos színuek, a padló parkettás. A káddal, mosdóval és WC-vel felszerelt fürdoszoba világos és modern. A beépített konyha részben modernizált, új, márka gépekkel, és közvetlenül mellette egy hangulatos étkezési terem a konyha előtt. A saját, déli fekvésű erkély békés menedéket kínál. Az épületben kaputelefon és parabolaantenna található rádió- és televízióvételhez. A lakáshoz tartozik egy külön, zárható tárolóhelyiség az alagsorban, hozzáférés egy közös, külön meroórákkal rendelkező háztartási helyiséghez, egy szárítóhelyiség és egy kerékpártároló.

**VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel**

## Részletes felszereltség

- doppelverglaste Fenster
- Wohnräume mit Parkett ausgelegt
- Küche mit dunklem Laminat ausgelegt
- Einbauküche ist enthalten
- Wannenduschbad
- Rollladen teilweise elektrisch

**VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel**

## Minden a helyszínról

Wolfenbüttel ist die größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel, gehört zu Niedersachsen 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.

Weitere Städte in größerer Entfernung sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Wolfenbüttel ist eine mit 52.000 Einwohnern selbständige Gemeinde. Mit der Ostfalia Hochschule als Hochschulstandort ist sie ein Magnet für Studierende und beheimatet einige mittelständische Unternehmen in Stadt und Kreis.

In der traditionsreichen Garnisonsstadt sind zum Teil noch erhaltene Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet verteilt erkennbar. Wolfenbüttel verfügt über eine Altstadt mit über 600 Fachwerkhäusern, bedeutenden Kirchen, einem repräsentativen Schlossbezirk, das Schloss war über viele Jahrhunderte welfische Residenz und ein kulturelles Zentrum Norddeutschlands. Hier residierten die Herzöge zu Braunschweig und Lüneburg. Das Schloss Museum Wolfenbüttel beherbergt ihre original erhaltenen barocken Staats- und Privatgemächer, die noch heute von Glanz und Pracht des höfischen Lebens zeugen. Und die weltberühmte Herzog August Bibliothek mit Lessinghaus, in dem Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781) wirkten. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet. Hier entstand das Drama Nathan der Weise.

Die Innenstadt Wolfenbüttels bietet ein vielfältiges, kulturelles Angebot in einer ausgedehnten Fußgängerzone und einem historischen Marktplatz mit dem Reiterdenkmal vor dem Rathaus zentral gelegen.

Mehrere Kindergärten finden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind maximal 1 km entfernt. Die Hochschule Ostfalia erreicht man mit dem Fahrrad in 15 Minuten.

Ein Einkaufszentrum befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für alle Belange befinden sich in der Innenstadt, die in unmittelbarem Anschluss kurz hinter dem Bahnhof beginnt.

Ein Getränkemarkt ist nur wenige Meter entfernt.

Das Stadtbad und der Stadtstrand bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.

Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar.

Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die nächste Anschlussstelle ist ca. 3 km entfernt.

**VP azonosító: 23113033 - 38304 Wolfenbüttel**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**VP azonosító: 23113033 - 38304 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](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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