

Wolfenbüttel

## 87 m<sup>2</sup>-es földszinti lakás nyugati fekvésű erkéllyel

VP azonosító: 25113020



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

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

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

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25113020                 |
| Hasznos lakótér | ca. 87,46 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                        |
| Hálósobák       | 2                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1971                     |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 125.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2010                                                                                  |
| Kivitelezési módszer        | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.02.2034     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 162.80 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1971                |

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az ingatlan



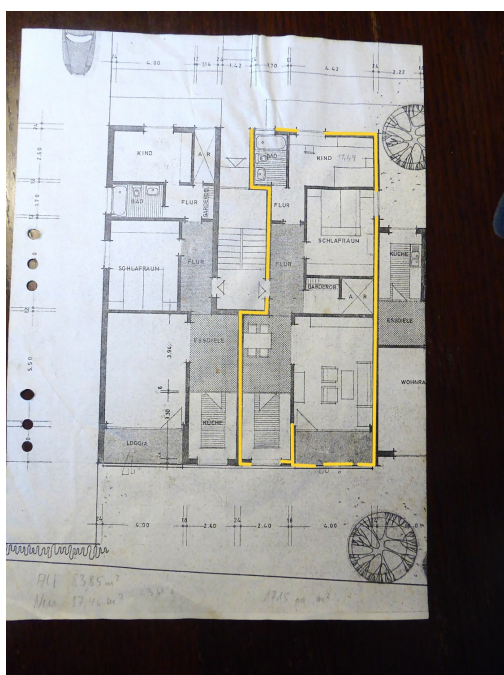
**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Az első benyomás

Ez a társasházi lakás egy 1971-ben épült nyolclakásos társasház földszintjén (emelt földszint) található, Wolfenbüttel keleti részén. Jól megtervezett elrendezéssel és nyugatra néző erkéllyel rendelkezik. A lakás két hálószobából, egy nappaliból, egy étkezős konyhából (asztallal és négy székkal), egy fürdőszobából, egy tárolóhellyel ellátott gardróbból és egy az összes szobát összekötő folyosóból áll. Az ablakok, amelyek közül néhány dupla üvegezésű PVC kerettel rendelkezik, elsősorban keletre és nyugatra néznek. A padlóburkolat parketta, világos színű járólap és világos színű laminált padló. A lakáshoz tartozik egy különálló, zárható tárolóhelyiség az alagsorban, és egy közös mosókonyha és szárító is rendelkezésre áll. A fürdőszobában mosógép van bekötve. Az épület előtt bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre mind a tulajdonosok, mind a bérlok számára. A lakáshoz kijelölt parkolóhely nem tartozik.

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel**

## **További információ / adatok**

**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.**

**VP azonosító: 25113020 - 38302 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 felelősségkizárásához*

---

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