

Wolfenbüttel

87 m²-es földszinti lakás nyugati fekvésű erkéllyel

VP azonosító: 25113020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87,46 m² • 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 ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971

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

VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	162.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Az ingatlan



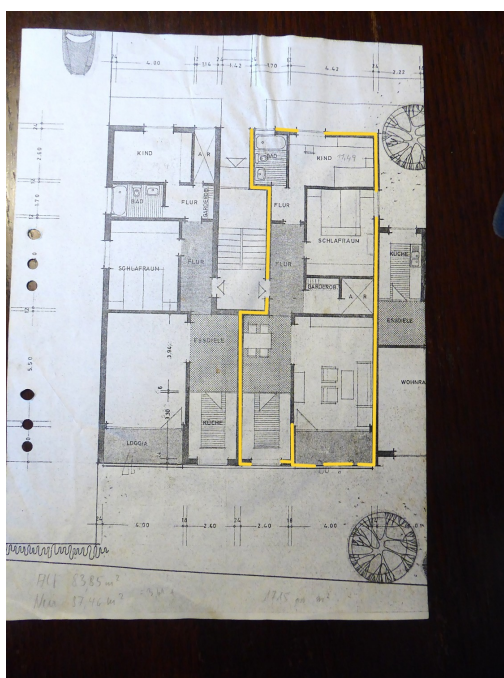
VP azonosító: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

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 járólappal és világos színű laminált padlóval. 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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com