

Wolfenbüttel

Lakó- és kereskedelmi épület bekötoúttal

VP azonosító: 25113024

www.von-poll.comVÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172,78 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 158 m²

VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

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

VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Áttekintés

VP azonosító	25113024
Hasznos lakótér	ca. 172,78 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1680
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	315.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 161 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

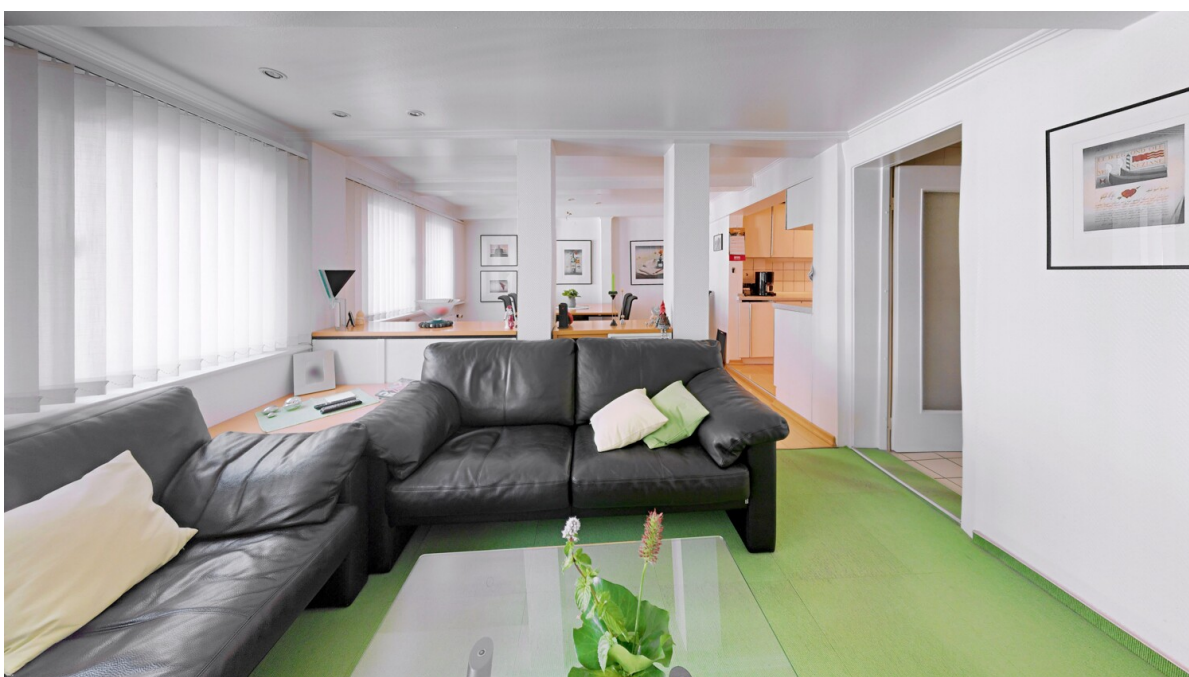
VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



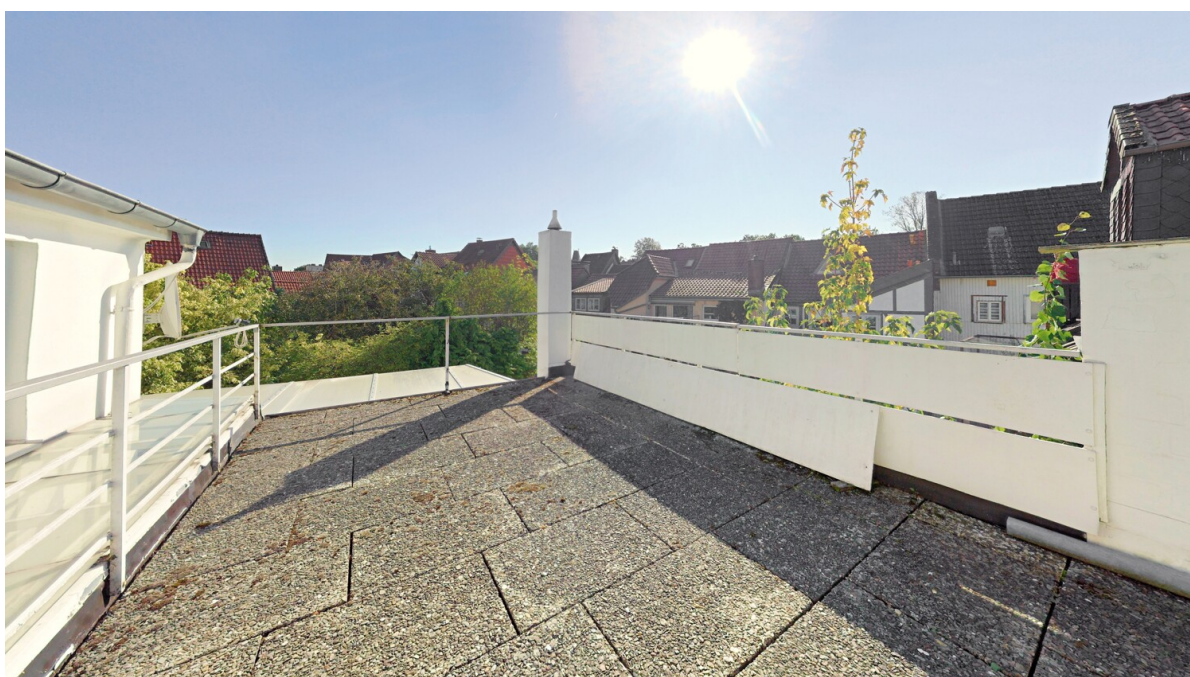
VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Az első benyomás

Muemlékvédelem és rugalmasság: Akár három lakóegység is kialakítható, kereskedelmi hasznosítás is lehetséges. Ez a kivételes muemlékvédelem alatt álló lakó- és kereskedelmi épület számos felhasználási és kialakítási lehetőséget kínál, körülbelül 172 m² lakóterülettel és körülbelül 158 m²-es telekmérettel. Az 1680-ban épült épület a történelmi hangulatot funkcionális elrendezéssel ötvözi, és rugalmas térbeli koncepciójával lenyugózó, amely lehetővé teszi az egy fedél alatti életet és a munkát is. A jelenleg három szinten elosztott, körülbelül nyolc szoba három, potenciálisan szétválasztható lakóegység között oszlik meg. Ez lehetővé teszi mind a családbarát, tágas életteret biztosító életvitelt, mind az élet és a munka kombinálására vonatkozó egyéni elképzelések megvalósítását. Kereskedelmi hasznosítás is lehetséges – egy kis muhely vagy iroda a földszinten. Az elmúlt évtizedek átfogó felújításai és modernizációi szilárd alapot nyújtanak. 1997-ben megújították a tetoszerkezetet, és felújították a második emeleti fürdoszobát. Ezzel egyidejűleg a második emeleten a mennyezetet elbontották, és a válaszfalakat lebontották, így nyitott, világos helyiségek jöttek létre. A padlás 1995-ben új futési rendszert kapott, míg 2017-ben a földszinten és az első emeleten található muhelyt modern futéstechnikával szerelték fel. A központi fűtés kellemes meleget biztosít az egész épületben. A földszinten egy iroda (egyszobás lakás fürdoszobával és konyhai csatlakozásokkal) mellett egy tágas muhely található, bőséges tároló- és háztartási térrel, amely ideális kézműves vagy kreatív tevékenységekhez. A bejárat egy kocsibeállón keresztül érhető el, így kisebb járművekkel is kényelmesen lehet be- és kirakodni. Az első és a tetotéri emeleten két tetoterasz bővíti a lakóteret vonzó kültéri területekkel. Ezek helyet biztosítanak egy nyugodt reggelihez nyáron, vagy csendes pillanatok elvonulásához, kilátással a környékre. A házban összesen három hálószoba és három fürdoszoba található – a rugalmas alaprajz tágasabb helyiségelrendezéseket is lehetővé tesz. A berendezés egyszerű, így lehetősége van saját helyiségelrendezési és -kialakítási elképzeléseinek megvalósítására, valamint az ingatlan egyéni ízlés szerinti továbbfejlesztésére. Akár három lakóegység kialakításának lehetőségével és kereskedelmi hasznosításának lehetőségével ez az ingatlan ideális többgenerációs otthonnak, nagycsaládok számára, vagy akár a lakás és a munka kombinációjának is. A muemlékvédelem alatt álló építési szabályzat megőrzi történelmi báját, és hozzájárul az ingatlan egyedi hangulatához. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy darab történelmet ötvözzön a modern kényelemmel. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, vagy egyeztetünk időpontot a megtekintésre. Hagyja, hogy inspirálódjon ennek a muemlékvédelem alatt álló lakó- és kereskedelmi épületnek a tágassága és a benne rejlő lehetőségek által.

VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Részletes felszereltség

- 1-Zimmer-Wohnung oder Büro im EG
- Werkstatt-, Lager- und Abstellmöglichkeiten mit Zufahrtsmöglichkeit im EG
- 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse im OG
- 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse im DG
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Duschbad im EG
- Wannenbad im OG
- Duschbad im DG

VP azonosító: 25113024 - 38300 Wolfenbüttel

Minden a helyszínról

Das Haus liegt im direkten Zentrum der Wolfenbütteler Innenstadt.

Die Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen mit Theater oder Herzog-August Bibliothek lassen sich bequem auch schnell zu Fuß erreichen.

Für die medizinische Versorgung wie diverse Arztpraxen und Apotheken sind ganz in der Nähe mehrfach Möglichkeiten vorhanden.

Der Knotenpunkt des ÖPNV Wolfenbüttel liegt nur um die Ecke.

Naherholung oder Angebote für sportliche Aktivitäten können mit einem gemütlichen Spaziergang erreicht werden.

Zur Autobahn sind es nur wenige Minuten, die mit der A 36 den Harz und Braunschweig verbindet und damit fester Bestandteil einer vorzüglichen Verkehrsanbindung ist.

Die kürzeste Entfernung nach Braunschweig liegt bei ca. 11-14 km, also auch mit dem Fahrrad oder E-bike gut zu schaffen.

VP azonosító: 25113024 - 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