

Wolfenbüttel

Moderna casa a schiera con piccola area benessere

Codice oggetto: 25113021



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,2 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 195 m²

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25113021
Superficie netta	ca. 87,2 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	117.96 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



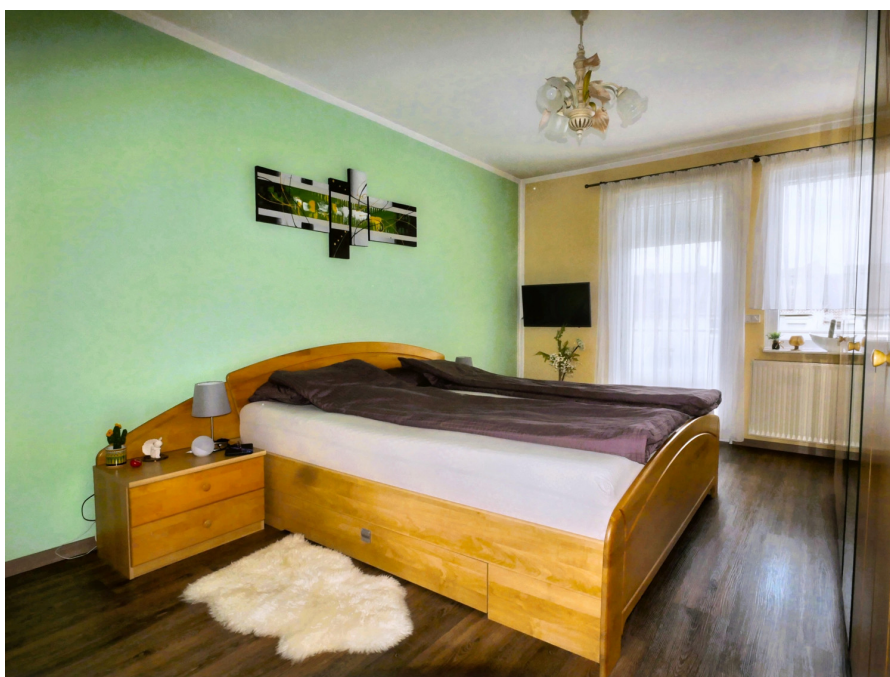
Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Una prima impressione

Questa moderna casa a schiera offre un'opportunità eccezionale per persone esigenti che apprezzano la qualità, il design sofisticato e il massimo comfort. La proprietà si estende su circa 87 m² di superficie abitabile e combina un'architettura contemporanea con dettagli attentamente studiati, pensati per chi desidera godersi consapevolmente ogni aspetto della propria casa. Il punto forte del piano terra è la luminosa zona giorno, dove la sobria stufa a legna crea un'atmosfera distintiva. Nelle serate fresche, le sue fiamme delicate conferiscono all'ambiente una piacevole intimità e aggiungono un tocco di stile alla vita quotidiana. Ampie finestre collegano perfettamente l'interno e l'esterno, offrendo una vista sul giardino meticolosamente curato. Barbecue, pomeriggi rilassanti all'aperto o una colazione rinfrescante in una mattina di sole possono essere gustati sulla vostra invitante terrazza, un rifugio che offre sia spazi aperti che un senso di sicurezza. Il giardino adiacente è progettato in modo semplice ma elegante. Questo spazio esterno è completato da un balcone, perfetto per leggere o gustare la prima tazza di caffè della giornata. Un altro punto di forza per gli amanti del benessere più esigenti vi aspetta nel seminterrato. Qui, una cabina a infrarossi vi invita a trascorrere ore di relax, perfetta per distendervi dopo una giornata intensa. La vasca idromassaggio, anch'essa situata al piano interrato, offre esperienze di bagno esclusive nel comfort della vostra casa. Qui, sudorazione salutare e idroterapia rilassante si uniscono, trasformando la vostra casa in una spa privata. Prenotate subito un appuntamento per una visita e scoprite di persona il fascino unico di questa casa eccezionale.

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25113021 - 38300 Wolfenbüttel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com