

Wolfenbüttel

Accogliente casa a schiera vicino all'università

Codice oggetto: 24113017



PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 246 m²

Codice oggetto: 24113017 - 38302 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: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24113017	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Superficie netta	ca. 99 m²	Casa	Villa a schiera
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1970	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	164.85 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



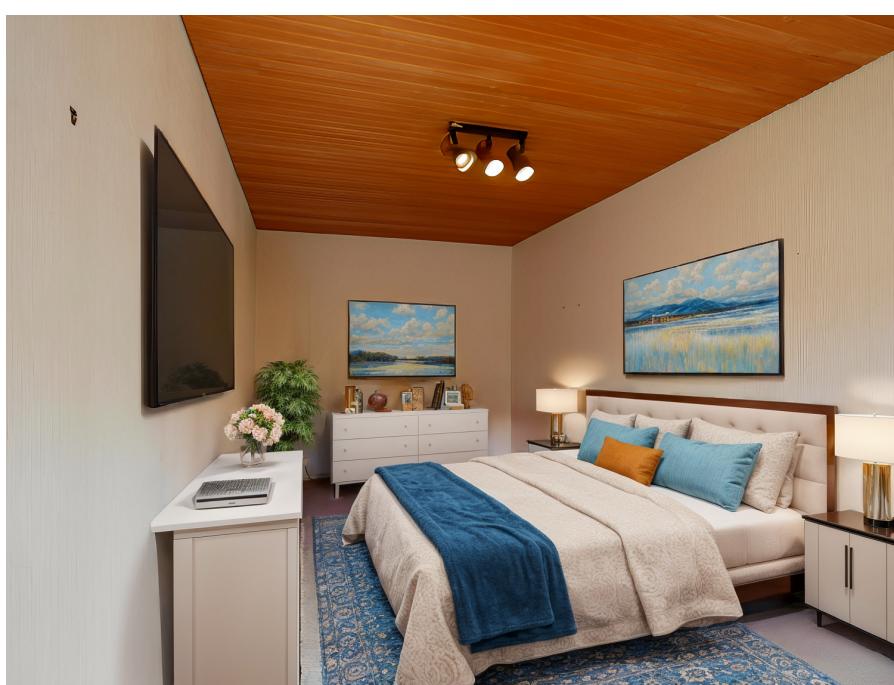
Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



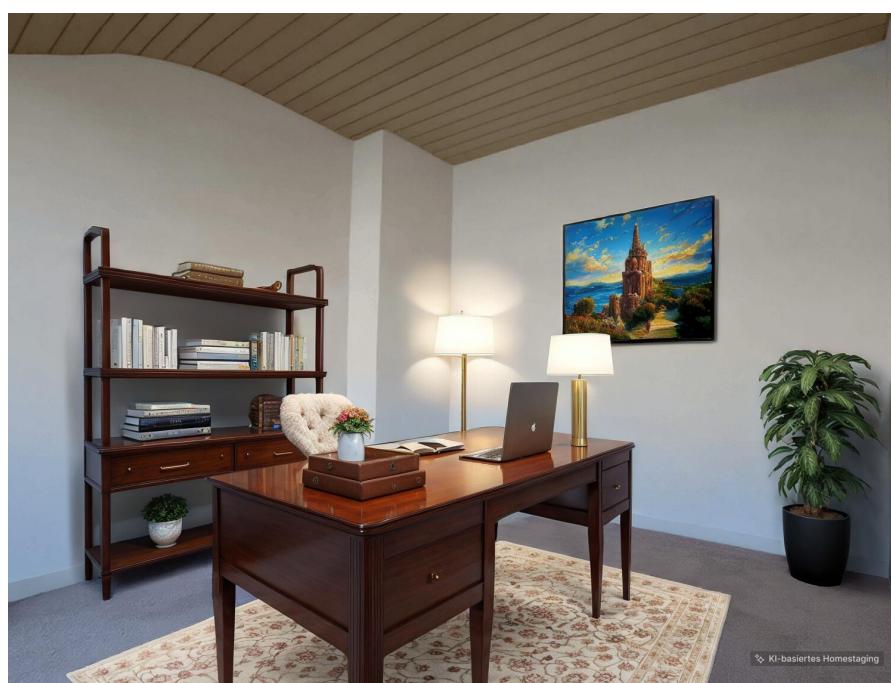
Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

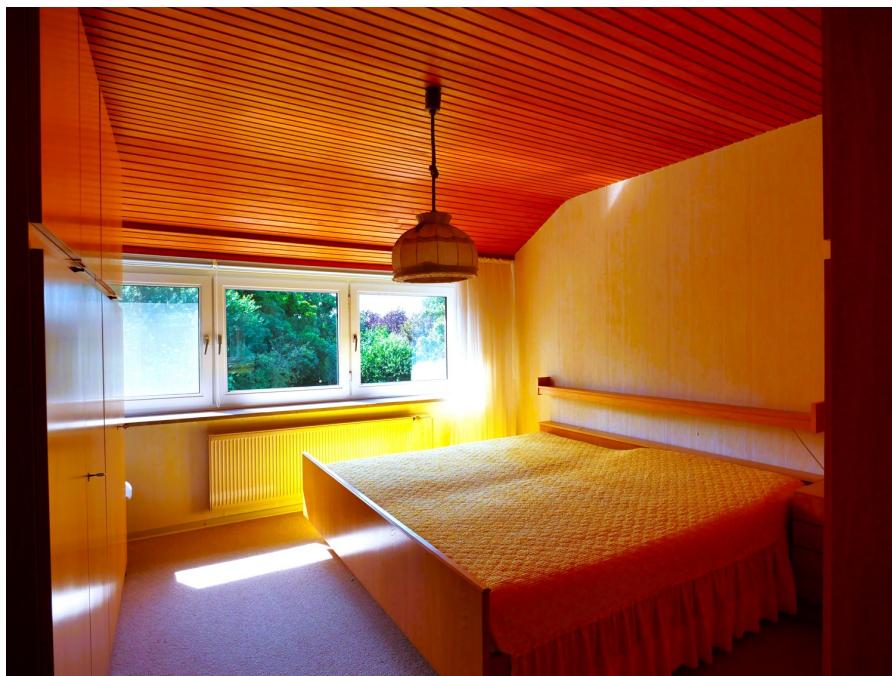
La proprietà



© KI-basiertes Homestaging

Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Una prima impressione

Questa casa a schiera ben tenuta, costruita nel 1970 e situata su un terreno di circa 212 m², offre ampio spazio per una famiglia. La vicinanza a un'università, asili e scuole, in una tranquilla zona residenziale, rende la posizione dell'immobile particolarmente attraente. La superficie abitabile di circa 99 m² comprende un ampio soggiorno/sala da pranzo, una cucina, un bagno per gli ospiti, tre camere da letto/camerette/uffici e un bagno. La cucina può essere facilmente aperta sul soggiorno, creando un ambiente open space. Il soggiorno offre accesso alla terrazza e al giardino. La casa a schiera è accessibile anche tramite l'ingresso seminterrato sul retro della proprietà, che offre anche l'accesso al giardino. Una casetta da giardino offre spazio per gli attrezzi da giardinaggio o una bicicletta. Un garage, situato nelle vicinanze su un terreno separato di 34 m², completa questa interessante offerta.

Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Außenrollläden
- Terrasse
- Markise
- Gartengerätehaus
- Garten
- Garage

Codice oggetto: 24113017 - 38302 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 nordöstlich unweit der Innenstadt Wolfenbüttels.

Ein Supermarkt befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung, eine Apotheke ein paar Meter weiter. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Umgebung und in der ca. 2 km entfernten Altstadt. Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca 30 Minuten (2,7 km).

Ein Kindergarten findet sich in naher Umgebung (ca. 700 m).

Eine Grundschule liegt in ca. 800 m Entfernung und weiterführende Schulen sind maximal 2,6 km entfernt.

Die Hochschule Ostfalia erreicht man zu Fuß in 10 Minuten.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.

Das Stadtbäder 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



VON POLL
REAL ESTATE

schnell erreichbar.

Codice oggetto: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 164.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 24113017 - 38302 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