Wolfenbüttel

Appartamento di 87 m² al piano terra con balcone esposto a ovest

Codice oggetto: 25113020

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,46 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25113020 - 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: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25113020
Superficie netta	ca. 87,46 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	22.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	162.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

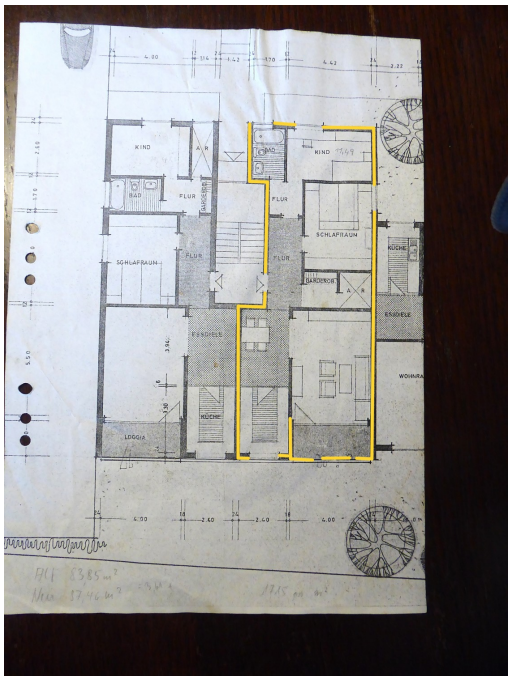
La proprietà

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Una prima impressione

Questo appartamento, situato al piano terra (piano rialzato) di un condominio di otto unità abitative costruito nel 1971, si trova nella parte orientale di Wolfenbüttel. Presenta una planimetria ben progettata e un balcone esposto a ovest. L'appartamento è composto da due camere da letto, un soggiorno, una cucina con zona pranzo per un tavolo e quattro sedie, un bagno, un guardaroba con ripostiglio e un corridoio che collega tutte le stanze. Le finestre, alcune con infissi in PVC con doppi vetri, sono esposte principalmente a est e a ovest. I pavimenti sono in parquet, piastrelle chiare e laminato chiaro. L'appartamento comprende un ripostiglio separato con serratura nel seminterrato e una lavanderia comune con asciugatrice. Una lavatrice è collegata in bagno. Un ampio parcheggio è disponibile di fronte all'edificio sia per i proprietari che per gli inquilini. Un posto auto assegnato non è incluso nell'appartamento.

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25113020 - 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