Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

ETW in gemütlicher, dörflicher Wohngegend im Ortsteil Fümmelse

CODICE OGGETTO: 25113022

PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 79,65 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

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

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25113022
Superficie netta	ca. 79,65 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Una prima impressione

In dem beschaulichen Vorort von Wolfenbüttel im Ortsteil Fümmelse liegt diese große Dreizimmerwohnung im Dachgeschoß eines sechs-Familienhauses aus dem Jahr 1985.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Esszimmer und einen von beiden Räumen erreichbaren Balkon in Westausrichtung mit Platz für Tisch und Stühle zum gemütlichen Entspannen in der Abendsonne.

Zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Trockner bieten ein gutes Platzangebot.

Ein separater, abschließbarer Kellerraum für die Dinge, die nicht zum täglichen Gebrauch gehören, ist ebenfalls Teil des Eigentums.

Und zu jeder Wohnung des Hauses gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Dettagli dei servizi

- offener Wohn- und Esszimmerbereich mit Balkonzugang
- zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschbecken, WC
- Flur
- großer Balkon mit Markise
- separater Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Tutto sulla posizione

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbstständige Gemeinde und Mittelstadt.

Fümmelse ist ein westlich gelegener Ortsteil Wolfenbüttels mit ca. 2700 Einwohnern. Fümmelse liegt am Fümmelsee, der auch als Freibad genutzt wird, jedoch nicht Namensgeber des Ortes ist.
Im Ort befinden sich eine Postfiliale und ein Kiosk für die kleinen Dinge des täglichen Bedarfs.
Ein Einkaufszentrum mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Baumarkt, Drogerie u.ä. befindet sich in Wolfenbüttel in ca. 3,0 km Entfernung, Bahnhof und Innenstadt Wolfenbüttels liegen 5 km entfernt.

In Fümmelse befindet sich eine Grundschule (ca. 1,8 km), weiterführende Schulen finden sich in Wolfenbüttel. Die Hochschule Ostfalia liegt in ca. 7 km Entfernung.

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

Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Der bereits erwähnte Fümmelsee mit seinem Bad ist ca. 300 m entfernt.

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, zwischen 35 km und 45 km, sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.
Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kürzester Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

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