

Wolfenbüttel

# Dreizimmerwohnung im historischen Hofbeamtenhaus mit offenem Wohnkonzept und Tiefgaragenstellplatz

*Codice oggetto: 26113010*



**PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

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

**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26113010	Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1742		

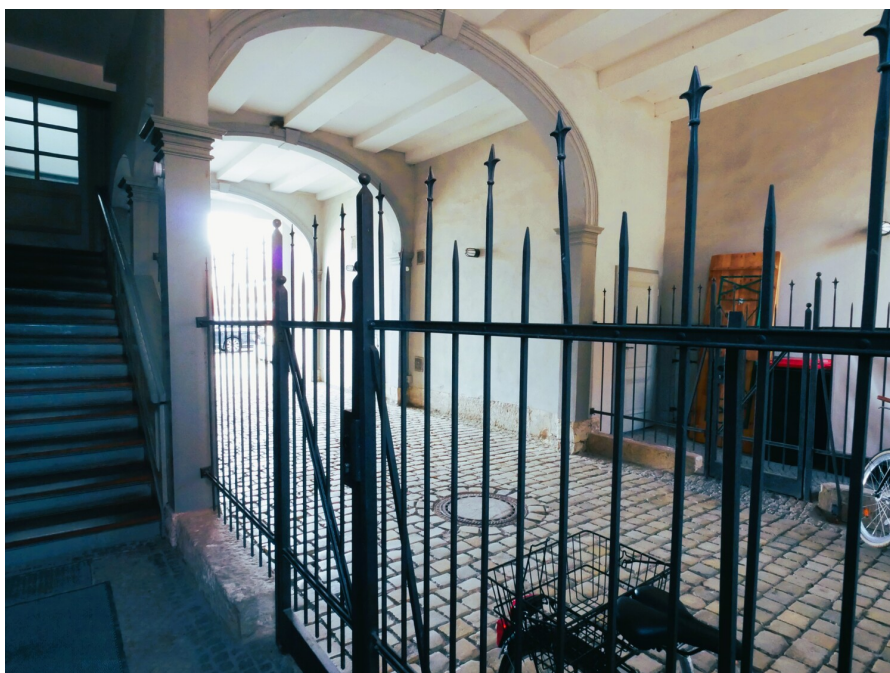
Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



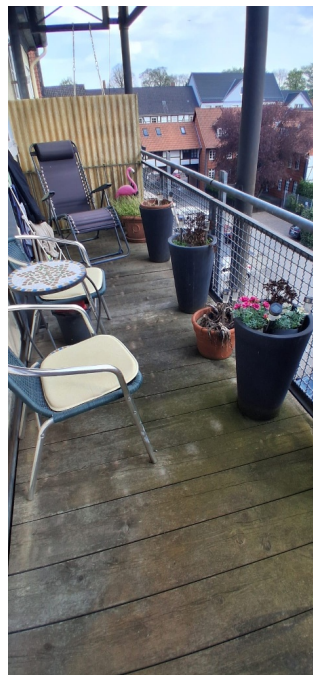
Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



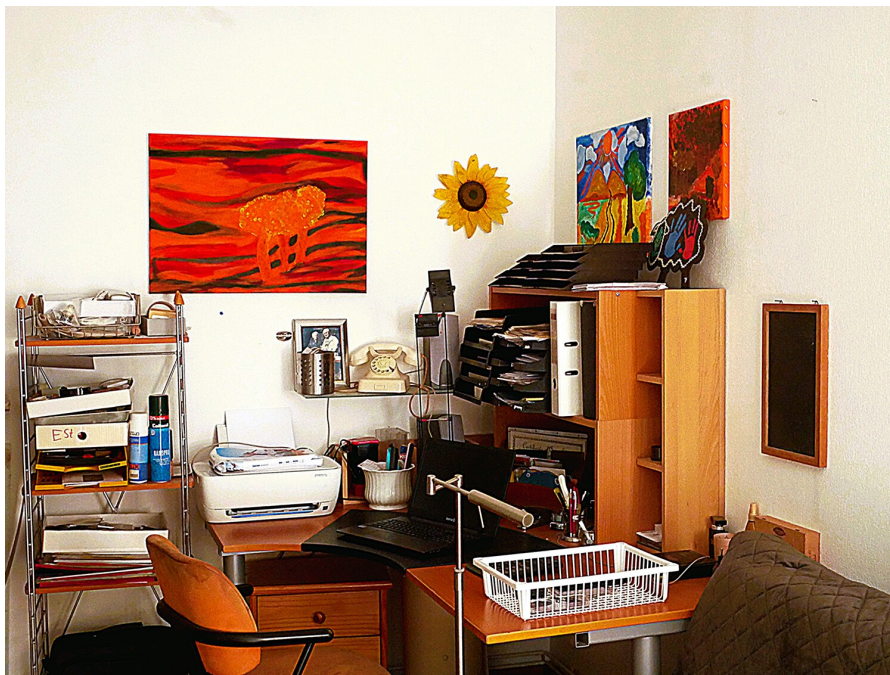
Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



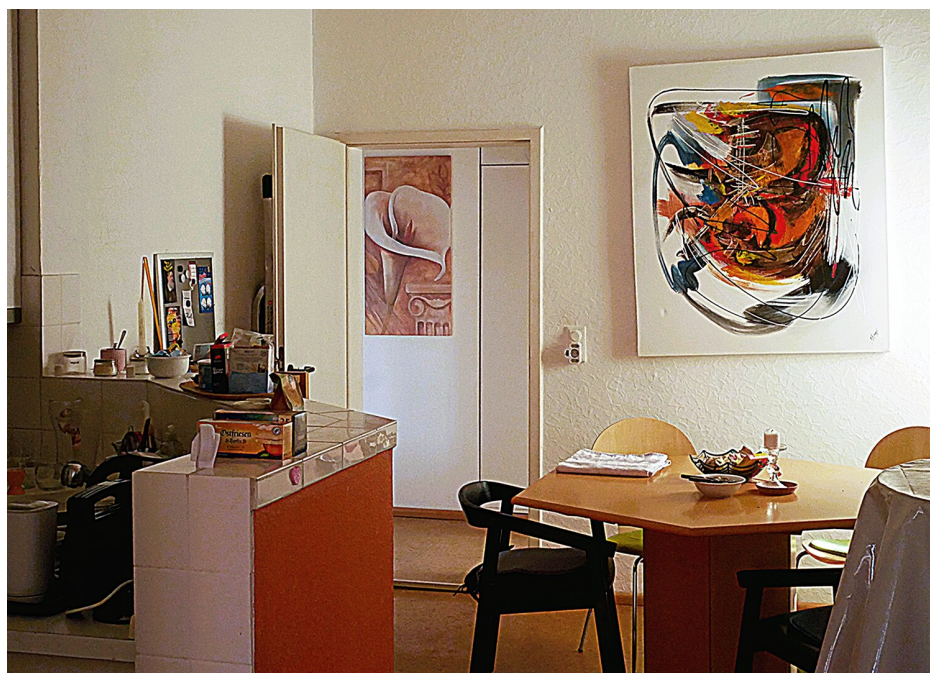
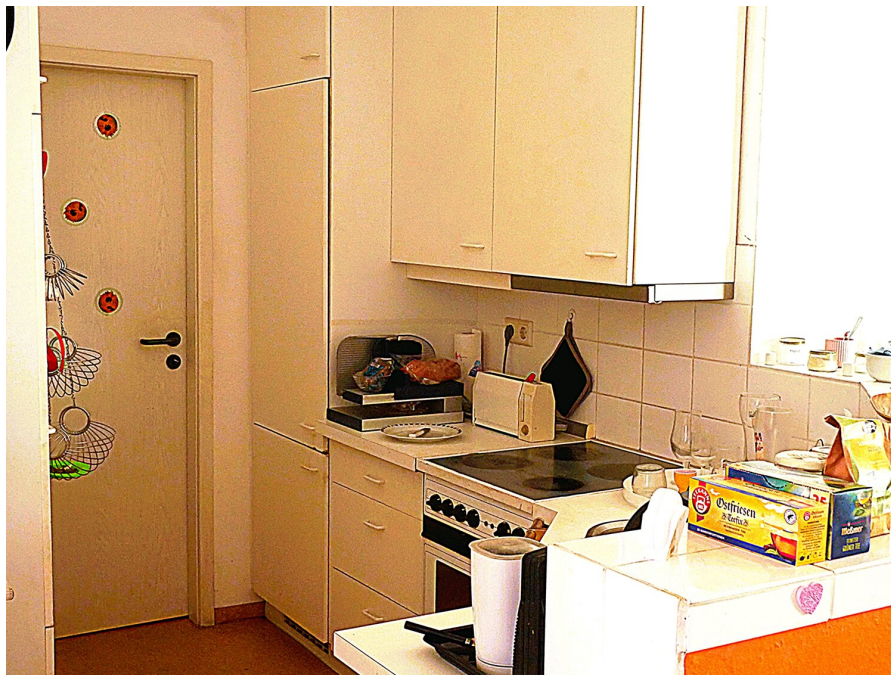
Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel

## La proprietà



**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

## Una prima impressione

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem charakteristischen denkmalgeschützten Hofbeamtenhaus und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause.

Die Wohnung erstreckt sich über drei Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Zwei Schlafzimmer ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer oder Arbeitsbereich. Durch den klaren Zuschnitt der Räume entsteht eine wohnliche Atmosphäre, die sowohl Singles als auch Paare anspricht.

Das Herzstück der Immobilie bildet das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Der Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und auf der Hausrückseite liegt, bietet Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob für ein gemütliches Frühstück im Freien oder zum Entspannen nach einem langen Tag – der Balkon ist ein echtes Highlight der Wohnung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Komfort. Dank des durchdachten Grundrisses lassen sich die Räume optimal einrichten und nutzen. Besonders hervorzuheben ist die Lage im traditionellen Hofbeamtenhaus, das für seine besondere Bauweise und den damit verbundenen Charme bekannt ist. Das Gebäude besticht durch seine solide Bauart und ist Teil eines gewachsenen Wohnumfelds, das ein gutes Miteinander der Bewohner ermöglicht.

Die Umgebung rund um das Objekt zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur aus, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in erreichbarer Nähe bietet.

Für weitergehende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen und der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung überzeugen und entdecken Sie das Potenzial, das dieses Angebot für Sie bereithält. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

## Dettagli dei servizi

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Vorratsraum
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

**Codice oggetto: 26113010 - 38300 Wolfenbüttel**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen, zwischen Harz und Heide. Sie ist geprägt von imposanten Gebäuden und charmanten Fachwerkhäusern und begeistert durch ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. So kommen Literaturinteressierte, Architekturbegeisterte, Unterhaltungssuchende sowie Sportsfreude auf ihre Kosten. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist das Residenzschloss, das als Wahrzeichen der Stadt gilt. Am Schlossplatz befinden sich außerdem die Herzog August Bibliothek und das Lessinghaus. Darüber hinaus zeugen die Haupt- und Trinitaiskirche von der Historie der Stadt. Die verkehrsgünstige Lage macht den Standort besonders attraktiv. Großstädte wie Braunschweig und Hannover sind in kürzester Zeit erreichbar. Im Stadtzentrum befinden sich Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel können in wenigen Minuten erreicht werden.

Alle Schulformen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

**Codice oggetto: 26113010 - 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](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)