Wolfenbüttel

Schönes Reihenmittelhaus am westlichen Stadtrand

Número da propriedade: 24113002

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 129,3 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 235 m^2

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Numa vista geral

Número da propriedade	24113002
Área	ca. 129,3 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	289.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 73 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	ERDGAS_LEICHT
Certificado Energético válido até	17.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	120.61 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

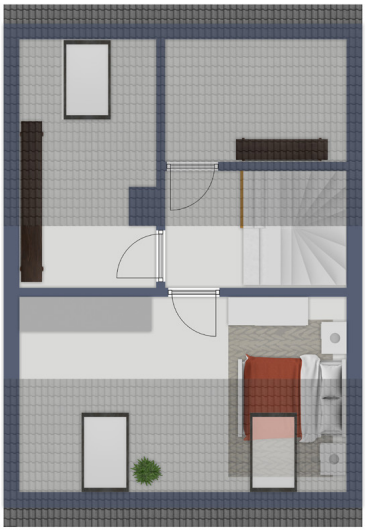
Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel

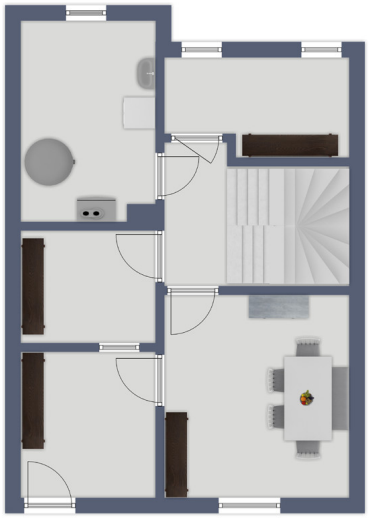
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

O imóvel



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Uma primeira impressão

Dieses aus dem Jahr 1975 stammende Reihenmittelhaus steht im Nordwesten Wolfenbüttels in einem Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser in Feldrandnähe zum Gewerbegebiet West. Das Haus hat 1995 neue doppelverglaste Kunststofffenster bekommen, die Fassade des Hauses ist 2007 wärmegedämmt worden und hat einen frischen Anstrich erhalten, die Heizungsanlage wurde in 2019 durch eine neue Gasbrennwertanlage mit Warmwasserspeicher ersetzt. Auf rund 129 m² Wohnfläche über drei Etagen verteilt befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, die Küche, ein Gäste-WC, der Windfang und Flur mit Treppenanlage, drei Schlafzimmer, ein Masterbad mit Wanne, Dusche, WC und Bidet, ein Abstellboden und ein weiterer Raum im Dachgeschoss, der noch ausgebaut werden kann. Bis auf einen Abstellraum und den Abstellboden besitzen alle Räume Tageslicht. Das Haus ist voll unterkellert, komplett mit weißen Bodenfliesen gefliest und hat fünf Räume wie folgt aufgeteilt: einen beheizten Vorkeller und einen beheizten Gerätekeller mit Kellerausgang, einen Partykeller, zwei Vorratskeller und den Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizungsanlage und dem Warmwasserspeicher. Ein kleiner Garten ist mit Rasenfläche, Sträuchern und Hecken offen angelegt und kann über den Zuweg der Nachbarreihe auch von außen begangen werden. Eine Garage an der Stirnseite der Häuserreihe gehört ebenfalls dazu.

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Detalhes do equipamento

- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- Jalousien in den Schlafräumen im Obergeschoss, in der Küche und im Wohnzimmer (Fenster elektrisch)

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Tudo sobre a localização

Das Wohngebiet befindet sich im Westen von Wolfenbüttel am Ortsrand gelegen. Das Gewerbegebiet West mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus aber auch das Fümmelseer Holz als Naherholungsmöglichkeit liegen im Nahbereich. In die Wolfenbütteler Innenstadt gelangt man bequem mit dem öffentlichen, gut angebundenen Personennahverkehr oder ist mit dem Fahrrad in 10-15 Minuten am Beginn der Fußgängerzone, die mit ihrer historischen Altstadt neben Shoppingmöglichkeiten auch Cafés und gastronomische Angebote in unterschiedlicher kulinarischer Vielfalt anbietet. Kulturell ist Wolfenbüttel mit der Herzog-August-Bibliothek über die Landesgrenzen bekannt, das Programm des Theaters vielseitig aufgestellt und mit bekannten Künstlern immer wieder besetzt. Sportvereine bieten alle Individual- und Breitensportarten an und sind gut erreichbar. Über die nahe gelegene Autobahn A36 sind der Harz als Naherholungsgebiet sowie Braunschweig und Wolfsburg und weitere Fernstrassen schnell erreicht.

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.61 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com