

Wolfenbüttel

ETW mit 87 m² im Erdgeschoss mit Westbalkon

Número da propriedade: 25113020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 87,46 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25113020 - 38302 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: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Numa vista geral

Número da propriedade	25113020	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 87,46 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2010
Ano de construção	1971	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	162.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.02.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



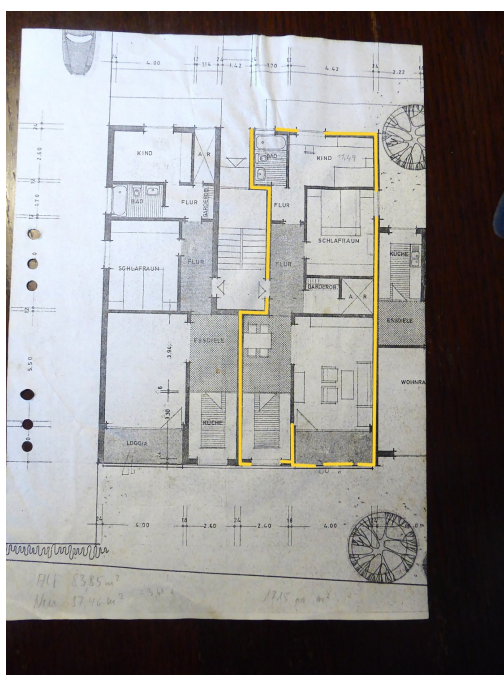
Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Uma primeira impressão

Diese Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit 8 Parteien ist im Erdgeschoss (Hochparterre) im Osten von Wolfenbüttel gelegen. Sie ist gut geschnitten und hat einen Balkon in westlicher Ausrichtung.

Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit einem Essplatz für Tisch und vier Stühle, ein Badezimmer, eine Garderobe mit Abstellraum und einen Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet.

Die Fenster mit zum Teil doppelverglasten Kunststoffrahmen sind im Wesentlichen nach Osten und Westen ausgerichtet.

Als Fußbodenbeläge finden wir Parkett, helle Fliesen und helles Laminat.

Zur Wohnung gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum, zusätzlich kann ein Gemeinschaftsraum zur Trocknung der Wäsche genutzt werden. Die Waschmaschine ist in der Wohnung im Badezimmer angeschlossen.

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Eigentümer oder Mieter. Ein fester Stellplatz gehört nicht zum Sondereigentum.

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Pessoa de contacto

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

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com