

Wolfenbüttel

gepflegte 3,5 Zimmer-ETW im Erdgeschoss mit Balkon in Innenstadtnähe

Número de propiedad: 23113032



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 177.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	23113032
Superficie habitable	ca. 79 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	177.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	93.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



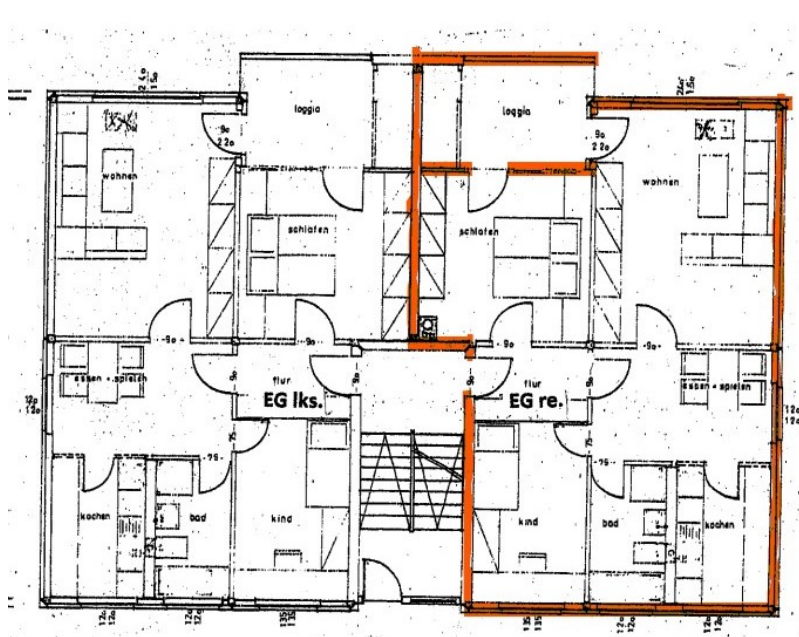
Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Diese helle 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines 6 Parteien-Hauses bietet neben ihrer Innenstadt Nähe auch zusätzlich einen Einstellplatz direkt vor dem Haus. Die Wohnung bietet auf 79m² Wohnfläche zwei Schlafräume, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Bad jeweils mit Tageslicht und Rollläden als Sonnenschutz. Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2017 bringt die erforderliche Wärme in die Räume. Die Wohn- und Schlafräume sind im Jahr 2020 hell gestrichen und renoviert worden, die Böden sind mit Vinyl Parkettboden ausgelegt. Die weißen Zimmertüren und silbernen Griffgarnituren sind erst kürzlich erneuert worden. Der Balkon in Südausrichtung kann von zwei Räumen begangen werden. Das Bad mit Wannenbad und Dusche ist Ende 2020 komplett modernisiert worden. Die Einbauküche ist mit Elektromarkengeräten teilmodernisiert, die Frontteile wären zu überarbeiten. Das Haus verfügt über eine Gegensprechanlage und eine Sat-Anlage für Radio- und Fernsehempfang. Zur Wohnung gehören weiterhin ein fest zugeordneter, abschließbarer Kellerraum, die Nutzung eines gemeinsamen Hauswirtschaftsraums mit getrennten Zählern pro Wohneinheit, eines Trockenkellers und eines Fahrradkellers.

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

- doppelverglaste Fenster
- Wohnräume mit Vinyl Parkettboden ausgelegt
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Einbauküche vorhanden (Front ist zu überarbeiten)
- die Rollläden auf der Südseite im Wohn- und Schlafzimmer sind elektrisch betrieben, auf der Nord- und Westseite mechanisch

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Todo sobre la ubicación

Wolfenbüttel ist die größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel, gehört zu Niedersachsen 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. Weitere Städte in größerer Entfernung sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg. Wolfenbüttel ist eine mit 52.000 Einwohnern selbständige Gemeinde. Mit der Ostfalia Hochschule als Hochschulstandort ist sie ein Magnet für Studierende und beheimatet einige mittelständische Unternehmen in Stadt und Kreis. In der traditionsreichen Garnisonsstadt sind zum Teil noch erhaltene Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet verteilt erkennbar. Wolfenbüttel verfügt über eine Altstadt mit über 600 Fachwerkhäusern, bedeutenden Kirchen, einem repräsentativen Schlossbezirk, das Schloss war über viele Jahrhunderte welfische Residenz und ein kulturelles Zentrum Norddeutschlands. Hier residierten die Herzöge zu Braunschweig und Lüneburg. Das Schloss Museum Wolfenbüttel beherbergt ihre original erhaltenen barocken Staats- und Privatgemächer, die noch heute von Glanz und Pracht des höfischen Lebens zeugen. Und die weltberühmte Herzog August Bibliothek mit Lessinghaus, in dem Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781) wirkten. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet. Hier entstand das Drama Nathan der Weise. Die Innenstadt Wolfenbüttels bietet ein vielfältiges, kulturelles Angebot in einer ausgedehnten Fußgängerzone und einem historischen Marktplatz mit dem Reiterdenkmal vor dem Rathaus zentral gelegen. Mehrere Kindergärten finden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Grundschule und weiterführende Schulen sind maximal 1 km entfernt. Die Hochschule Ostfalia erreicht man mit dem Fahrrad in 15 Minuten. Ein Einkaufszentrum befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten für alle Belange befinden sich in der Innenstadt, die in unmittelbarem Anschluss kurz hinter dem Bahnhof beginnt. Ein Getränkemarkt ist nur wenige Meter entfernt. Das Stadtbad und der Stadtstrand bieten Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz ebenfalls schnell erreichbar. Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten. Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die nächste Anschlussstelle ist ca. 3 km entfernt.

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 23113032 - 38304 Wolfenbüttel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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