Wolfenbüttel / Ahlum

Vier-Familienhaus mit Ausbaumöglichkeit für eine weitere Wohneinheit

Número de propiedad: 25113006

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 269,6 m² • **HABITACIONES:** 12 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 799 m²

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

De un vistazo

Número de propiedad	25113006
Superficie habitable	ca. 269,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	1967

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Superficie alquilable	ca. 269 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	17.06.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

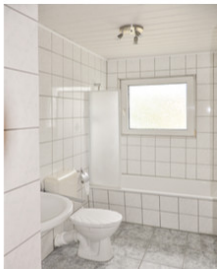
La propiedad

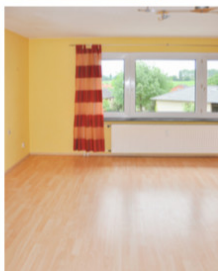
Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

La propiedad

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

La propiedad





Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

La propiedad

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein geräumiges Mehrfamilienhaus in beliebter und dennoch ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde im Jahr 1967 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 270 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m².

Das Haus verfügt über insgesamt vier vermietete 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils einem Badezimmer. Diese Aufteilung macht das Objekt ideal als renditestarke Kapitalanlage mit jährlichen Mieteinnahmen von ca. € 20 000,00. Zudem verfügt es über eine Ausbaureserve für zwei weitere Wohneinheiten.

Im Jahr 2022 wurde der Dachboden/Fußboden wärmegedämmt.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre Nähe zu Wolfenbüttel und dennoch ruhige Umgebung aus. Sportverein, Zahnarztpraxis, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

Todo sobre la ubicación

Ahlum ist ein Ort mit dörflicher Struktur im Landkreis Wolfenbüttel in Niedersachsen und heute ein Ortsteil der Kreisstadt Wolfenbüttel.

Schnell ist man von hier aus im Grünen, die naheliegenden Höhenzüge Asse und Elm laden zu vielfältigen Freizeitgestaltungen ein.

Die Innenstadt Wolfenbüttels ist in kurzer Zeit erreichbar und lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.

Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz und Gotthold Ephraim Lessing , der hier das Drama Nathan der Weise verfasste. Die Stadt wird daher auch als Lessingstadt bezeichnet.

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 sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstelle Wolfenbüttel-Süd ist in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25113006 - 38302 Wolfenbüttel / Ahlum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com