Wolfenbüttel

Gemütliches Reihenmittelhaus in Fachhochschulnähe

CODICE OGGETTO: 24113017

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 246 m^2

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

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

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24113017
Superficie netta	ca. 99 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	164.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Una prima impressione

Das gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1970, das sich auf einem ca. 212 m² großen Grundstück befindet, bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die Nähe zur Fachhochschule, zu Kindergärten und Schulen in einem ruhigen Wohngebiet machen die interessante Lage der Immobilie aus.

Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² und verteilt sich auf ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, drei Schlaf-/Kinder-/oder Arbeitszimmer und ein Badezimmer.

Die Küche kann ohne großen Aufwand zum Wohnzimmer hin geöffnet werden, so dass ein offenes Wohnkonzept möglich ist.

Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zur Terrasse und zum Garten gegeben. Das Reihenhaus kann auch durch den Kellerzugang auf der Rückseite des Hauses betreten werden. Ebenfalls befindet sich auf der Rückseite ein Zugang zum Garten. Im Gartengerätehaus besteht die Möglichkeit, Gartengeräte oder auch ein Fahrrad abzustellen.

Eine Garage, die sich in unmittelbarer Nähe auf einem separaten Grundstück mit insgesamt 34 m² Grundstücksfläche befindet, rundet dieses Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Außenrollläden
- Terrasse
- Markise
- Gartengerätehaus
- Garten
- Garage

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Tutto sulla posizione

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbständige Gemeinde und Mittelstadt. Die Stadt ist als Bischofsstadt Sitz der Kirchenregierung für die Evangelisch-Lutherische Landeskirche in Braunschweig. Außerdem ist sie Hochschulstandort und beheimatet einige mittelständische Unternehmen. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von über 78,60 km².

Das Haus liegt nordöstlich unweit der Innenstadt Wolfenbüttels.

Ein Supermarkt befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung, eine Apotheke ein paar Meter weiter. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der Umgebung und in der ca. 2 km entfernten Altstadt. Den Bahnhof erreicht man zu Fuß in ca 30 Minuten (2,7 km).

Ein Kindergarten findet sich in naher Umgebung (ca. 700 m).
Eine Grundschule liegt in ca. 800 m Entfernung und weiterführende Schulen sind maximal 2,6 km entfernt.
Die Hochschule Ostfalia erreicht man zu Fuß in 10 Minuten.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.
Das Stadtbad bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung.
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 (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), 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 Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz

schnell erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 164.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24113017 - 38302 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com