

Wolfenbüttel

Gemütliches Reihenmittelhaus in Fachhochschulnähe

Número de propiedad: 24113017



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 246 m²

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

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

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	24113017
Superficie habitable	ca. 99 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	164.85 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Das gepflegte Reihemittelhaus 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 Reihenheim 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.

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24113017 - 38302 Wolfenbüttel

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