

Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

ETW in gemütlicher, dörflicher Wohngegend im Ortsteil Fümmelse

Número de propiedad: 25113022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,65 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

- 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: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

De un vistazo

Número de propiedad	25113022
Superficie habitable	ca. 79,65 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	110.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propiedad



Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Una primera impresión

In dem beschaulichen Vorort von Wolfenbüttel im Ortsteil Fümmelse liegt diese große Dreizimmerwohnung im Dachgeschoß eines sechs-Familienhauses aus dem Jahr 1985.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Esszimmer und einen von beiden Räumen erreichbaren Balkon in Westausrichtung mit Platz für Tisch und Stühle zum gemütlichen Entspannen in der Abendsonne.

Zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Trockner bieten ein gutes Platzangebot.

Ein separater, abschließbarer Kellerraum für die Dinge, die nicht zum täglichen Gebrauch gehören, ist ebenfalls Teil des Eigentums.

Und zu jeder Wohnung des Hauses gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Detalles de los servicios

- offener Wohn- und Esszimmerbereich mit Balkonzugang
- zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschbecken, WC
- Flur
- großer Balkon mit Markise
- separater Kellerraum

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fämmelse – Fämmelse

Todo sobre la ubicación

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbstständige Gemeinde und Mittelstadt.

Fämmelse ist ein westlich gelegener Ortsteil Wolfenbüttels mit ca. 2700 Einwohnern. Fämmelse liegt am Fämmelsee, der auch als Freibad genutzt wird, jedoch nicht Namensgeber des Ortes ist.

Im Ort befinden sich eine Postfiliale und ein Kiosk für die kleinen Dinge des täglichen Bedarfs.

Ein Einkaufszentrum mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Baumarkt, Drogerie u.ä. befindet sich in Wolfenbüttel in ca. 3,0 km Entfernung, Bahnhof und Innenstadt Wolfenbüttels liegen 5 km entfernt.

In Fämmelse befindet sich eine Grundschule (ca. 1,8 km), weiterführende Schulen finden sich in Wolfenbüttel. Die Hochschule Ostfalia liegt in ca. 7 km Entfernung.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.

Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Der bereits erwähnte Fämmelsee mit seinem Bad ist ca. 300 m entfernt.

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, zwischen 35 km und 45 km, sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kürzester Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

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