

Wolfenbüttel

ETW mit 87 m² im Erdgeschoss mit Westbalkon

CODE DU BIEN: 25113020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,46 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113020
Surface habitable	ca. 87,46 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	162.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



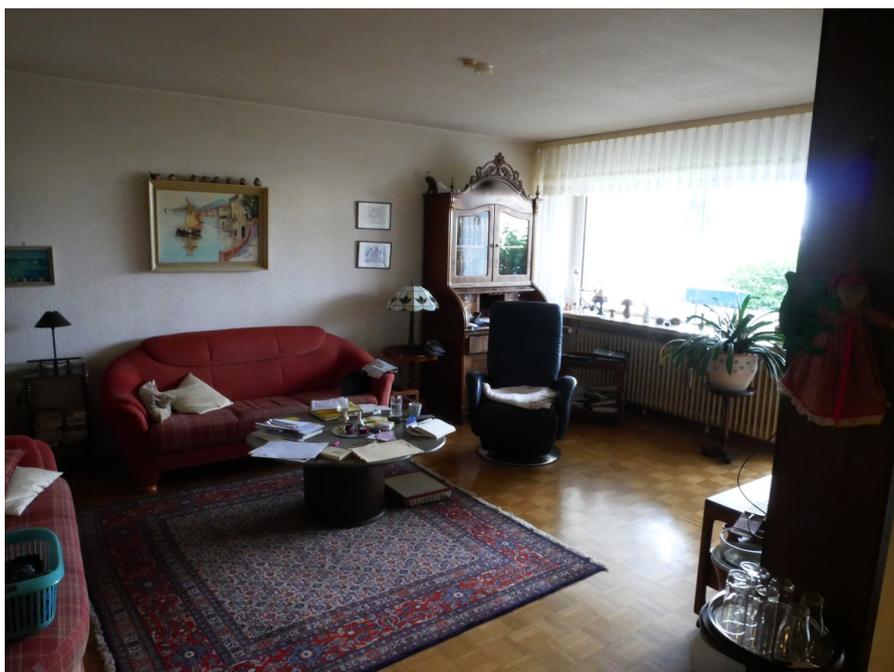
CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



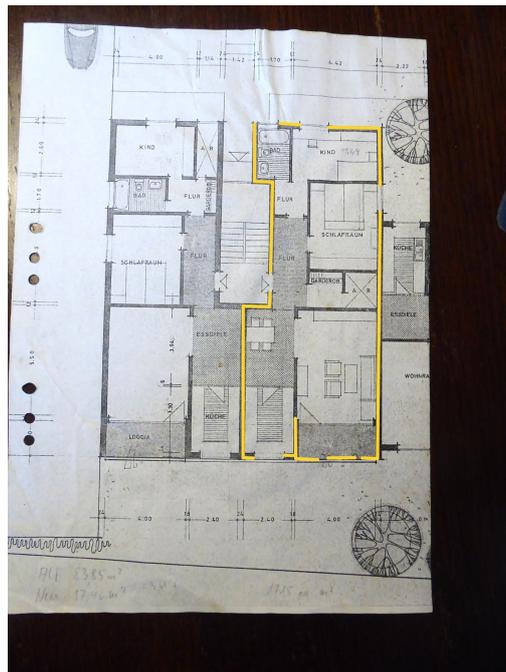
CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Une première impression

Diese Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit 8 Parteien ist im Erdgeschoss (Hochparterre) im Osten von Wolfenbüttel gelegen. Sie ist gut geschnitten und hat einen Balkon in westlicher Ausrichtung.

Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit einem Essplatz für Tisch und vier Stühle, ein Badezimmer, eine Garderobe mit Abstellraum und einen Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet.

Die Fenster mit zum Teil doppelverglasten Kunststoffrahmen sind im Wesentlichen nach Osten und Westen ausgerichtet.

Als Fußbodenbeläge finden wir Parkett, helle Fliesen und helles Laminat.

Zur Wohnung gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum, zusätzlich kann ein Gemeinschaftsraum zur Trocknung der Wäsche genutzt werden. Die Waschmaschine ist in der Wohnung im Badezimmer angeschlossen.

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Eigentümer oder Mieter. Ein fester Stellplatz gehört nicht zum Sondereigentum.

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Détails des commodités

- im Wohnzimmer und der Essecke liegt Stiftparkett
- die Küche ist weiß gefliest
- in den Schlafzimmern ist helles Laminat verlegt

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Tout sur l'emplacement

Wolfenbüttel ist die größte Stadt des Landkreises Wolfenbüttel 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.

Im östlichen Stadtgebiet liegt diese Erdgeschosswohnung in einem Wohngebiet, das Anfang der 70-iger Jahre entstand und neben schulischen Einrichtungen und einer Kindertagesstätte auch ausreichend Möglichkeiten zur Versorgung des täglichen Bedarfs bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist direkt vor der Haustür gegeben und hat Anschluß in die Wolfenbütteler Innenstadt, aber auch direkt nach Braunschweig.

Fußläufig ist die Innenstadt von Wolfenbüttel mit Ihrer Fußgängerzone und der Altstadt, die zum Shoppen und Verweilen einlädt, in etwa 15 Minuten gemütlich erreichbar.

Über Spazierwege durch die Dreilindensiedlung und die Okeraue entlang des Schwimmbads und des Stadtteichs gelangt man zum Theater an der Langen Strasse und einem Startpunkt für eine Stadttour, die sowohl Einkaufsmöglichkeiten bietet als auch viele gastronomische Angebote bereit hält.

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 162.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25113020 - 38302 Wolfenbüttel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com