

Wolfenbüttel

Schönes Reihenmittelhaus am westlichen Stadtrand

Número de propiedad: 24113002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 129,3 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 235 m²

Número de propiedad: 24113002 - 38304 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: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	24113002	Precio de compra	289.000 EUR
Superficie habitable	ca. 129,3 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2019
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 73 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1975		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT	Demanda de energía final	120.61 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



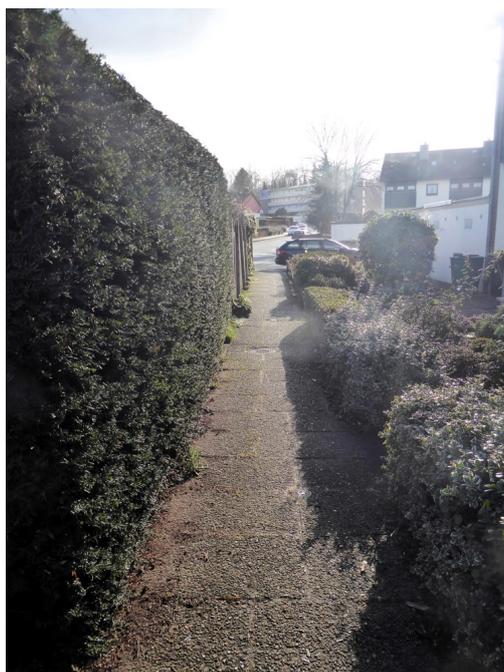
Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



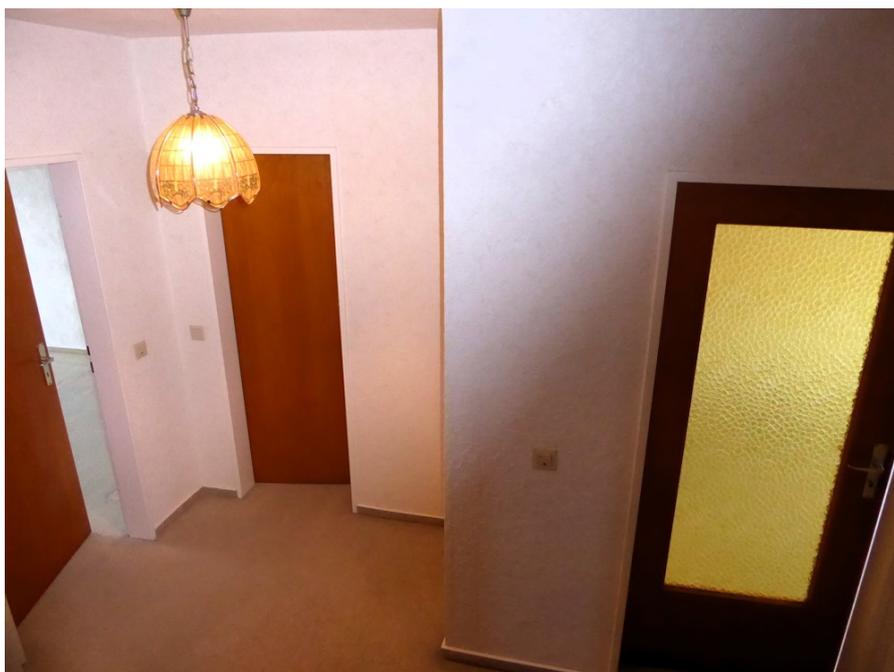
Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



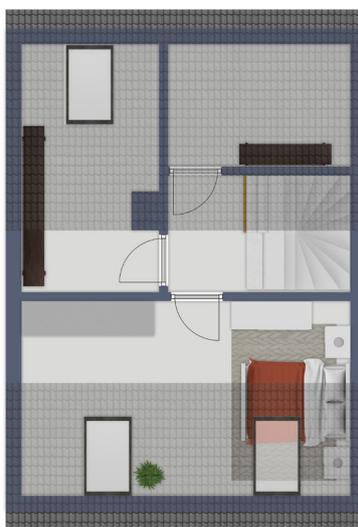
Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

La propiedad



Exposplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Dieses aus dem Jahr 1975 stammende Reihemittelhaus steht im Nordwesten Wolfenbüttels in einem Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser in Feldrandnähe zum Gewerbegebiet West. Das Haus hat 1995 neue doppelverglaste Kunststofffenster bekommen, die Fassade des Hauses ist 2007 wärmegeämmt worden und hat einen frischen Anstrich erhalten, die Heizungsanlage wurde in 2019 durch eine neue Gasbrennwertanlage mit Warmwasserspeicher ersetzt. Auf rund 129 m² Wohnfläche über drei Etagen verteilt befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, die Küche, ein Gäste-WC, der Windfang und Flur mit Treppenanlage, drei Schlafzimmer, ein Masterbad mit Wanne, Dusche, WC und Bidet, ein Abstellboden und ein weiterer Raum im Dachgeschoss, der noch ausgebaut werden kann. Bis auf einen Abstellraum und den Abstellboden besitzen alle Räume Tageslicht. Das Haus ist voll unterkellert, komplett mit weißen Bodenfliesen gefliest und hat fünf Räume wie folgt aufgeteilt: einen beheizten Vorkeller und einen beheizten Gerätekeller mit Kellerausgang, einen Partykeller, zwei Vorratskeller und den Hauswirtschaftsraum mit der Gasheizungsanlage und dem Warmwasserspeicher. Ein kleiner Garten ist mit Rasenfläche, Sträuchern und Hecken offen angelegt und kann über den Zuweg der Nachbarreihe auch von außen begangen werden. Eine Garage an der Stirnseite der Häuserreihe gehört ebenfalls dazu.

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

- Parkettfußboden im Wohnzimmer
- Jalousien in den Schlafräumen im Obergeschoss, in der Küche und im Wohnzimmer (Fenster elektrisch)

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Todo sobre la ubicación

Das Wohngebiet befindet sich im Westen von Wolfenbüttel am Ortsrand gelegen. Das Gewerbegebiet West mit allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus aber auch das Fämmelseer Holz als Naherholungsmöglichkeit liegen im Nahbereich. In die Wolfenbütteler Innenstadt gelangt man bequem mit dem öffentlichen, gut angebundenen Personennahverkehr oder ist mit dem Fahrrad in 10-15 Minuten am Beginn der Fußgängerzone, die mit ihrer historischen Altstadt neben Shoppingmöglichkeiten auch Cafés und gastronomische Angebote in unterschiedlicher kulinarischer Vielfalt anbietet. Kulturell ist Wolfenbüttel mit der Herzog-August-Bibliothek über die Landesgrenzen bekannt, das Programm des Theaters vielseitig aufgestellt und mit bekannten Künstlern immer wieder besetzt. Sportvereine bieten alle Individual- und Breitensportarten an und sind gut erreichbar. Über die nahe gelegene Autobahn A36 sind der Harz als Naherholungsgebiet sowie Braunschweig und Wolfsburg und weitere Fernstrassen schnell erreicht.

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 120.61 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24113002 - 38304 Wolfenbüttel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com