

Wolfenbüttel

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Garage

Número de propiedad: 23113035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 497 m²

Número de propiedad: 23113035 - 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: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

De un vistazo

Número de propiedad	23113035	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 93 m ²	Casa	Chalet adosado
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	para reformar
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1964		

Número de propiedad: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	226.87 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.12.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

La propiedad



Número de propiedad: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein vermietetes Reihenendhaus aus dem Jahr 1964, das sich auf einem ca. 497 m² großen Grundstück befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m² und bietet fünf großzügige Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt verfügt über eine Terrasse, die zu erholsamen Momenten im Freien einlädt. Die Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, sowie das Badezimmer. Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar. Das Haus ist stark renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Die Immobilie eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit suchen. Insgesamt bietet dieses Reihenendhaus eine angenehme Wohnfläche, eine attraktive Lage und eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Für Investoren und Hauskäufer, die ein solches Objekt suchen, kann diese Immobilie eine interessante Gelegenheit sein, um eine langfristige Investition zu tätigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von der Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Detalles de los servicios

- Garage
- 5 Zimmer
- Terrasse
- Mieteinnahmen
- Garten

Número de propiedad: 23113035 - 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: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 226.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 23113035 - 38302 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