

Wolfenbüttel

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Garage

VP azonosító: 23113035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 192.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 497 m²

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Áttekintés

VP azonosító	23113035
Hasznos lakótér	ca. 93 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Vételár	192.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	226.87 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.12.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Az ingatlan



VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Részletes felszereltség

- Garage
- 5 Zimmer
- Terrasse
- Mieteinnahmen
- Garten

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com