

Wolfenbüttel

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Garage

Número da propriedade: 23113035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 192.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 497 m²

Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Numa vista geral

Número da propriedade	23113035	Preço de compra	192.000 EUR
Área	ca. 93 m ²	Natureza	Casa em banda
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1964		

Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	226.87 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.12.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

O imóvel



Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Detalhes do equipamento

- Garage
- 5 Zimmer
- Terrasse
- Mieteinnahmen
- Garten

Número da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Outras informações

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 da propriedade: 23113035 - 38302 Wolfenbüttel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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