Wolfenbüttel

Hochwertige ETW direkt im Zentrum von Wolfenbüttel

Objektnummer: 25113003

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 69,4 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Auf einen Blick

Objektnummer	25113003
Wohnfläche	ca. 69,4 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1940

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Die Immobilie

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2000 entstandene Wohnung in einem ehemaligen Druckerei- und Zeitungsverlag im Verbund mit 10 weiteren Wohneinheiten liegt im Herzen des Wolfenbütteler Stadtzentrums. Große Fensterflächen verleihen der Wohnung Licht und Großzügigkeit. Ein Parkettfußboden im Wohnzimmer auf zwei Ebenen strahlt angenehme Wohnlichkeit aus. Das weiß geflieste Badezimmer ist großzügig bemessen und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine geräumige Dusche. Eine Gegensprechanlage mit Videoübertragung gewährt Eintritt in den großzügigen Hausflur, der modern gestaltet ist. Das Haus steht nach Angaben der Hausverwaltung unter Denkmalschutz, somit ist ein Energieausweis nicht erforderlich.

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Ausstattung und Details

Zweizimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss mit Küche und Duschbad.
Klingelanlage mit Videoübertragung und elektr. Türöffner.
Parkettfußboden auf dem zweiteiligen Wohnzimmerboden mit 3-Stufentreppe.
Dreiseitige, große Fensterflächen im Wohnzimmer, auch mit Oberlichtöffnung.
Kleiner Abstellraum in der Wohnung
Badezimmer mit weißen Fließen, Badewanne und geräumiger Dusche, Handtuchtrockner.
Abschließbare Kellerfläche fest zugeordnet.

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im direkten Zentrum der Wolfenbütteler Innenstadt. Die Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen mit Theater oder Herzog-August Bibliothek lassen sich bequem auch schnell zu Fuß erreichen. Für die medizinische Versorgung wie diverse Arztpraxen und Apotheken sind ganz in der Nähe mehrfach Möglichkeiten vorhanden. Der Knotenpunkt des ÖPNV Wolfenbüttel liegt nur um die Ecke. Naherholung oder Angebote für sportliche Aktivitäten können mit einem gemütlichen Spaziergang erreicht werden. Zur Autobahn sind es nur wenige Minuten, die mit der A 36 den Harz und Braunschweig verbindet und damit fester Bestandteil einer vorzüglichen Verkehrsanbindung ist. Die kürzeste Entfernung nach Braunschweig liegt bei ca. 11-14 km, also auch mit dem Fahrrad oder E-bike gut zu schaffen.

Objektnummer: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com