

Wolfenbüttel

# Hochwertige ETW direkt im Zentrum von Wolfenbüttel

Property ID: 25113003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## At a glance

Property ID	25113003	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 69,4 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2000
Rooms	2	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Year of construction	1940	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## The property



Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## The property



Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## The property



Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## The property



Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## The property



Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## A first impression

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.

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Details of amenities

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 Fliesen, Badewanne und geräumiger Dusche,  
Handtuchrockner.  
Abschließbare Kellerfläche fest zugeordnet.

**Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel**

## All about the location

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.

Property ID: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)