

Wolfenbüttel

# Hochwertige ETW direkt im Zentrum von Wolfenbüttel

Número de propiedad: 25113003



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

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | 25113003    |
| Superficie habitable | ca. 69,4 m² |
| Piso                 | 1           |
| Habitaciones         | 2           |
| Dormitorios          | 1           |
| Baños                | 1           |
| Año de construcción  | 1940        |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 159.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                                      |
| Estado de la propiedad         | para reformar                                                             |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 5 m²                                                                  |
| Características                | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## La propiedad



Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Detalles de los servicios

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,  
Handtuchtrockner.

Abschließbare Kellerfläche fest zugeordnet.

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25113003 - 38300 Wolfenbüttel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)