

Exposé

Reihenhaus in Wolfenbüttel

Schönes Fachwerkhaus in bester Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-295176

Reihenhaus

Verkauf: **300.000 €**

38300 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1750	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	144,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Fachwerkhaus mit Einliegerwohnung aus dem 18. Jahrhundert professionell und stimmig restauriert mit stellenweise sichtbarem Innenfachwerk nebst kleinem, verwunschenen Garten und Gartenhaus - nur wenige Schritte bis ins Zentrum, zum Schloss, zur renommierten Bibliothek oder dem exotischen Seliger-Park. Fußläufig erreichbar sind auch Kindergärten und verschiedene Schulformen bis zum Gymnasium, nicht zuletzt der Bahnhof sowie in gegenläufiger Richtung das Frei- und Hallenbad wie auch das Lessing-Theater. In besagter Straße fühlen sich erfahrungsgemäß individuelle Menschen wohl, die es nicht stört, wenn gelegentlich Klänge aus der Kantorei statt Autolärm die Stille läutern. In direkter Nähe finden sich ausreichend Parkplätze, auch Ladestationen für E-Autos.

Bemerkungen zur Ausstattung

Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich auf 3 Ebenen. Die Grundstücksgröße laut Grundbuch beträgt 144 m².

Über den Flur im Erdgeschoss erreichen Sie die Einzimmer-Einliegerwohnung (Hochparterre) mit Bad und Einbauküche sowie den hinteren Außenbereich. Eine breite Treppe führt ins 1. Obergeschoss, wo sich eine offene Küche und ein helles Wohnzimmer mit Kaminofen, eine Speisekammer sowie ein Gäste-WC befinden.

3 weitere Räume samt Badezimmer und Hauswirtschaftsraum gehören zum 2. Obergeschoss. Der Spitzboden ist über eine Klappleiter erreichbar und bietet weiteren Stauraum. Die Fassade ist straßenseitig denkmalgeschützt. Ein Energieausweis wird deshalb nicht benötigt.

Das Haus wurde grundsaniert. Letzte Sanierungsarbeiten 2017. Seitdem laufend instandgehalten und gewartet.

Fußböden: Vinyl und Fliesen

Fenster: Holz, isolierverglast

Bäder: Duschbad in der Einliegerwohnung, Gästetoilette im 1. OG, Vollbad im 2. OG,

Dach: gedämmt

Wegen Denkmalschutz ist kein Energieausweis nötig

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

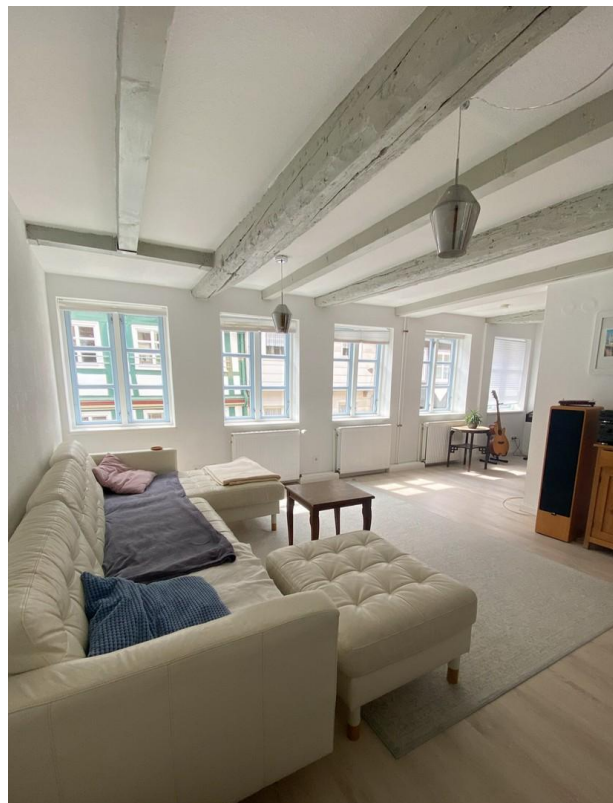
Exposé - Galerie



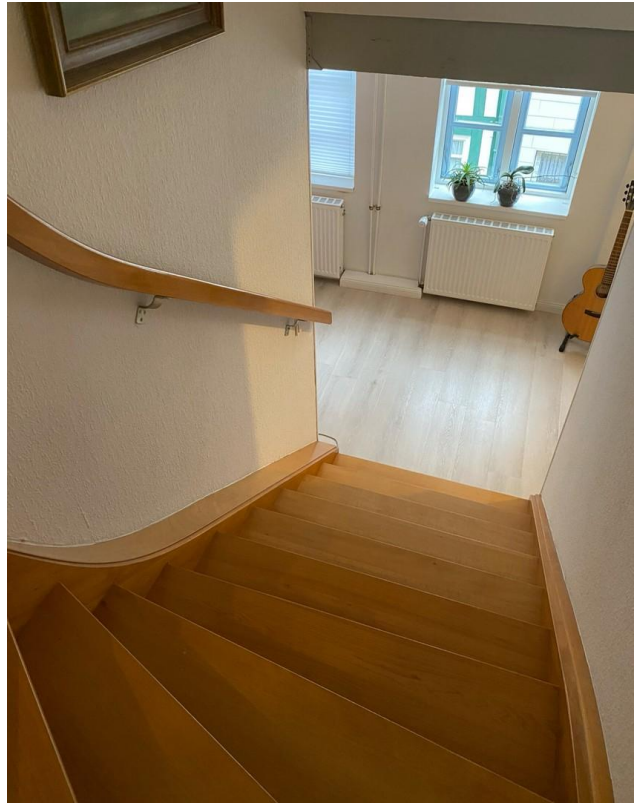
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



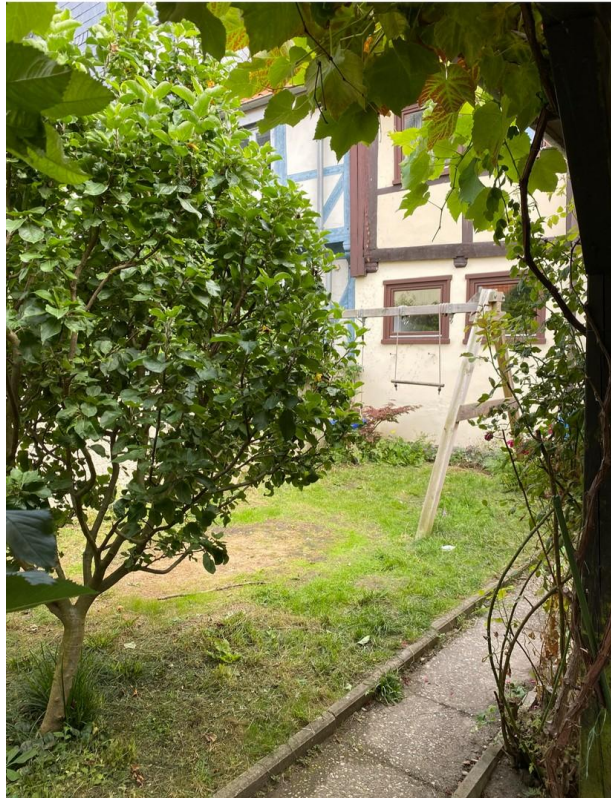
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

