

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wolfenbüttel

Schöne und moderne 4-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-306804

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Rolf Volkmer

38304 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1993	Hausgeld mtl.	218 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine freundliche Wohnung im Dachgeschoss einer sehr gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben 4 schönen Zimmern zum Apartment. Der offene Wohn-Essbereich grenzt direkt an der Küche mit einer Glastür. Vom Wohn-Essbereich gelangen sie auf einen über 8 qm großen Balkon mit Südausrichtung, auf dem Sie sich wunderbar erholen können. Ihnen stehen außerdem ein fest zugewiesener Stellplatz für Ihr Auto zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Sie können das Objekt provisionsfrei erwerben.

Ausstattung

- * Eingangsflur
- * zusätzlicher Flur im privaten Bereich
- * Gäste-WC
- * Loggia mit Südausrichtung
- * fest zugewiesener Stellplatz
- * Gas-Zentralheizung
- * großer eigener Kellerraum (über 20 qm)
- * Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner im Keller
- * 2 Trockenräume
- * abschließbarer Fahrradschuppen

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es entstehen keine Maklergebühren für Sie.

Der Teppichboden muss erneuert und der Parkettboden geschliffen werden. Der Kaufpreis reduziert sich um diese Positionen, sofern der Käufer dies in Eigenregie übernimmt.

Auch für Kapitalanleger interessant: Die Wohnung ist seit vielen Jahren vermietet.

Lage

Die Immobilie liegt in Wolfenbüttel/ Fämmelse. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrende Buslinie 794 gesorgt. In Laufnähe sind Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, Friseur und Restaurant zu erreichen. Im Umkreis befinden sich zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und eine gute ärztliche Versorgung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon Südausrichtung

Exposé - Galerie



Wohnbereich Bild 1



Wohnbereich Bild 2

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 3



privater Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kellerraum

Exposé - Galerie

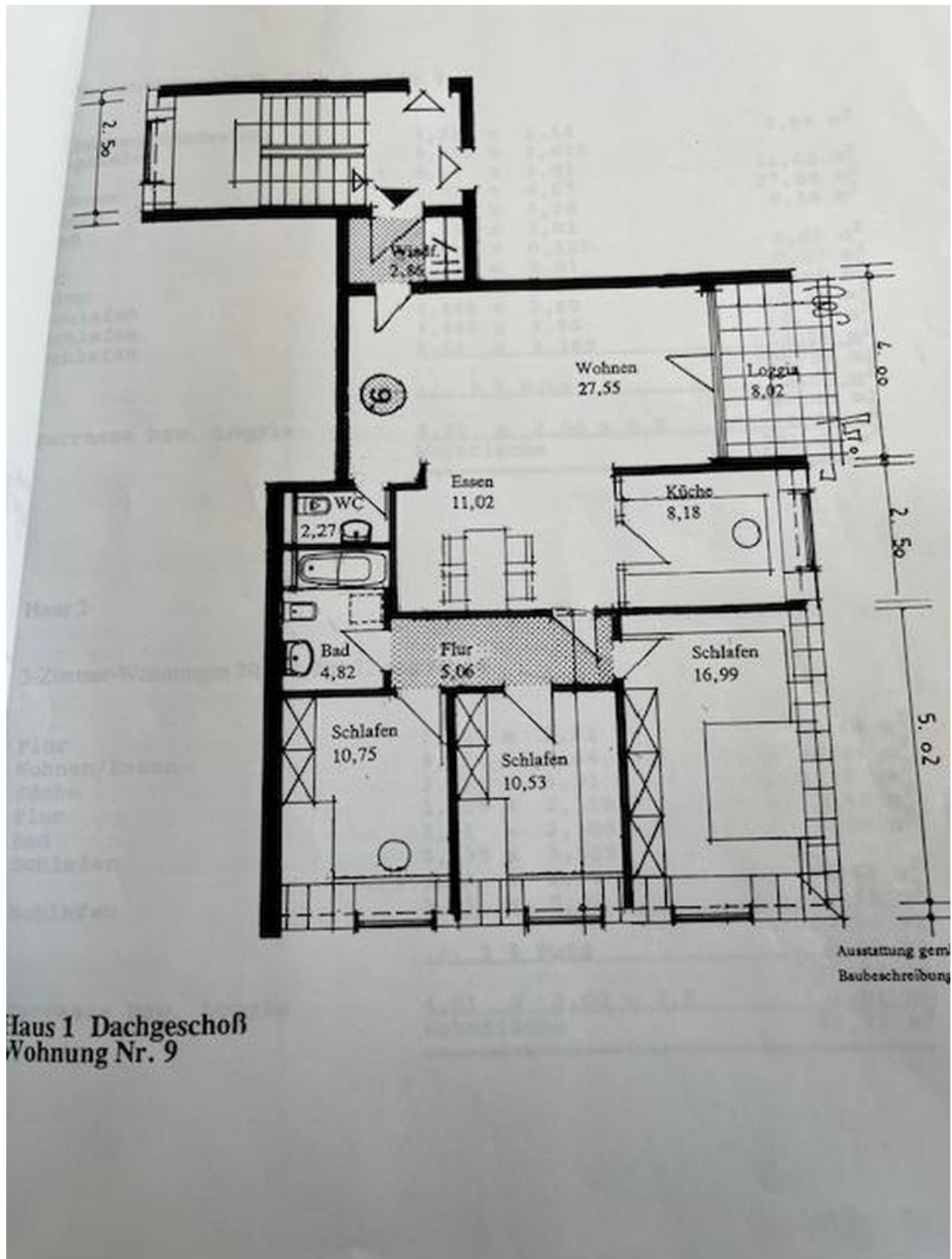


Stellplatz



Fahrradschuppen

Exposé - Grundrisse



Grundriss