

Exposé

Wohnung in Wolfenbüttel

Geräumige, attraktive 3-Zimmer-ETW mit Balkon



Objekt-Nr. OM-397126

Wohnung

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:
Bettina Brendel

Paul-Eyferth-Straße 45
38304 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	338 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie betreten eine freundliche und solide geschnittene Wohnung in der 2. Etage eines 8-Parteien-Hauses.

Das Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und der Flur sind mit Laminat ausgelegt. Die Küche und das Bad mit Fenster sind gefliest. Ein Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom einladenden Wohnzimmer aus tritt man auf den Balkon.

Da eine Einbauküche mit Stauschränken vorhanden ist, könnten Sie sofort einziehen. Ein angenehmer Blick auf die Felder vom Küchenfenster aus runden das Ganze ab.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Der im Kaufpreis inbegriffene Stellplatz seitlich am Haus steht zur Verfügung. Außerdem gibt es weitere frei wählbare Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Ausstattung

Das Schlafzimmerfenster ist mit elektrischen Außenrolläden ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es handelt sich hierbei um eine Erbbau-Wohnung. Der jährliche Erbbauzins beträgt 184 €.

Die Wohnung wird leer und ohne aktuelle Mieter zum Verkauf angeboten, sie ist sofort bezugsfertig.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen und trotzdem zentralen Lage im Wolfenbütteler Bereich der Auguststadt im nördlichen Harzvorland. Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und alles was man für den täglichen Bedarf benötigt. Die Innenstadt von Wolfenbüttel mit Ihrer Fußgängerzone und der Altstadt, die zum Shoppen und Verweilen einlädt, ist zu Fuß gut erreichbar. Verschiedene Erholungs- und Sporteinrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe.

Von hier aus haben Sie eine schnelle Verkehrsanbindung nach Braunschweig und Salzgitter.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

