

Exposé

Wohnung in Wolfenbüttel

**1 oder 2 Wohnungen im 2. OG in ruhiger Lage
Wolfenbüttels zur Eigennutzung oder Vermietung**



Objekt-Nr. OM-435540

Wohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Carsten Seidel

Paul-Eyferth-Str. 53
38300 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	146,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	570 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Wohnungen in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Wolfenbütteler Ortsteil Groß-Stöckheim. Auch der Kauf einer einzelnen Wohnung ist möglich.

Beide Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 73 qm.

Eine Wohneinheit ist aktuell vermietet zu einer Kaltmiete von 450 EUR, die andere Wohnung steht leer und kann für die Neuvermietung oder zur Eigennutzung hergerichtet werden.

Auch die Eigennutzung beider Wohnungen ist denkbar.

Sofern Sie lediglich eine der angebotenen Wohnungen erwerben möchten, melden Sie ebenfalls gern.

Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Der Erbbauzins beträgt etwa 175 EUR jährlich je Wohnung.

Der Erbbaurechtsvertrag endet im Jahre 2064, demnach in 38 Jahren.

Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Bodenbeläge, meist Laminat. Die Bäder sind gefliest. Jede Wohnung verfügt über ein Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Bad sowie über eine Loggia.

Zusätzlich gibt es je Wohnung einen Kellerraum sowie einen Abstellraum im Dachgeschoss.

Das Haus eine moderne Gaszentralheizung mit Brennwert-Technik aus dem Jahr 2020.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Verkauf im Makleralleinauftrag.

Im Fall eines Kaufvertragsabschlusses wird dem Erwerber eine Maklergebühr / Käuferprovision in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, demnach 3,48% vom Kaufpreis berechnet.

Die Käuferprovision ist sofort verdient und sofort fällig.

Beratung und Vermittlung durch

SGB - Immobilien

Schrader Grundvermögen- und

Beteiligungsgesellschaft mbH

Steigerweg 3

D-38268 Lengede

Sitz der Gesellschaft: Lengede

eingetragen beim Amtsgericht

Hildesheim unter HRB 203921

Geschäftsführer: Jens Schrader

Finanzamt Peine

Steuer-Nº: 38/209/03781

Lage

Ruhige Lage in Wolfenbüttel. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger befinden sich in der Nähe. Zu Fuß, dem PKW / Rad oder mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in der Innenstadt aber auch auf der Autobahn Richtung Braunschweig oder Harz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	212,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Balkonblick 2

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausansicht

Exposé - Galerie



Bad vermietete Einheit



Küche vermietete Einheit

Exposé - Galerie



Leerwohnung WZ



Leerwohnung SZ

Exposé - Galerie



Leerwohnung Flur



Leerwohnung Kind

Exposé - Galerie



Leerwohnung Bad