

# Exposé

## Wohnung in Wolfenbüttel

**Superhelle Balkonwohnung in gepflegter Wohnlage.  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-443880

### Wohnung

Verkauf: **133.000 €**

38302 Wolfenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine gut aufgeteilte und lichtdurchflutete Balkonwohnung in der 2. und letzten Etage eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Durch die überwiegend große Fenstern ist die Wohnung besonders lichtdurchflutet.

Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus:

- vom großzügigen Flur aus wo auch diverse Einbauschränke vorhanden sind, sind alle Räume erreichbar, sowie das Schlafzimmer, Arbeitszimmer, innenliegende moderne Badezimmer mit Dusche (wo auch Waschmaschine und Trockner Platz finden) das Wohn- und Esszimmer mit Balkonzugang.

Der Balkon bietet einen schönen Ausblick ins Grüne und ist allemal Platz für die Sommertage zum Relaxen oder für das gemütlich beisammensitzen mit Freunde.

Die Wohnung ist in einem guten und gepflegten Zustand und ist mit 650,- Euro Netto monatlich gut vermietet.

Ideal als Kapitalanlage oder als Eigennutzung !

## Ausstattung

Wohn- Esszimmer

Kinderzimmer oder Arbeitszimmer

Schlafzimmer

Balkon mit Sonnenmarkise

Badezimmer innenliegend

Kelleranteil

Gemeinschaftsgarten

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer guten und gepflegten Wohnlage.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, und Postagentur sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bis zur Innenstadt sind es nur 7 Autominuten entfernt .

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad