

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wolfenbüttel

Helle modernisierte ETW provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-444777

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

38300 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte Eigentumswohnung besticht durch ein modernes Bad, ein großes helles Wohnzimmer sowie einen von 2 Räumen zugänglichen Balkon in Südwestausrichtung mit Blick ins Grüne. Eine Einbauküche mit Markengeräten ist ebenfalls im KP enthalten.

Die Gastherme wurde mit dem Badezimmer 2016 komplett saniert und mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet. Auch eine abschließbare Einzelgarage ist im Kaufpreis enthalten und befindet sich auf dem Grundstück. Außerdem gehört auch ein eigener Kellerraum zur Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde seit 2009 umfangreich saniert, die Fenster wurden ausgetauscht und mit Jalousien ausgestattet z.T. elektrisch, auch alle Elektroleitungen und der Sicherungskasten wurden erneuert. 2016 wurde das Badezimmer umfangreich saniert mit neuer Wasserleitung und moderner Gastherme. Es wurden im Flur die Wohnungseingangstür erneuert und 2 Türen als Schiebeglastüren umgestaltet. Als Sonnenschutz sind 2 Markisen verbaut und eine Satellitenanlage rundet die Modernisierung ab.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft und insgesamt 25 Parteien. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen, parkähnlichem Grundstück und in unmittelbarer Nähe zu ÖPNV. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch die Autobahnzufahrten zur A36 Richtung BS/WOB bzw. Halle/Harz sind innerhalb weniger km gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	163,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Balkonansicht

Exposé - Galerie



Balkonansicht

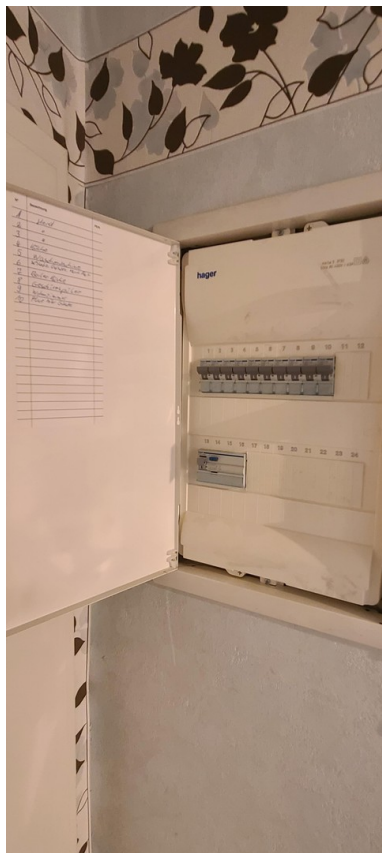


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Sicherungskasten mit neuen Ele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit Markengeräten

Exposé - Galerie



Garage



Gäste/Büro

Exposé - Galerie



Flur



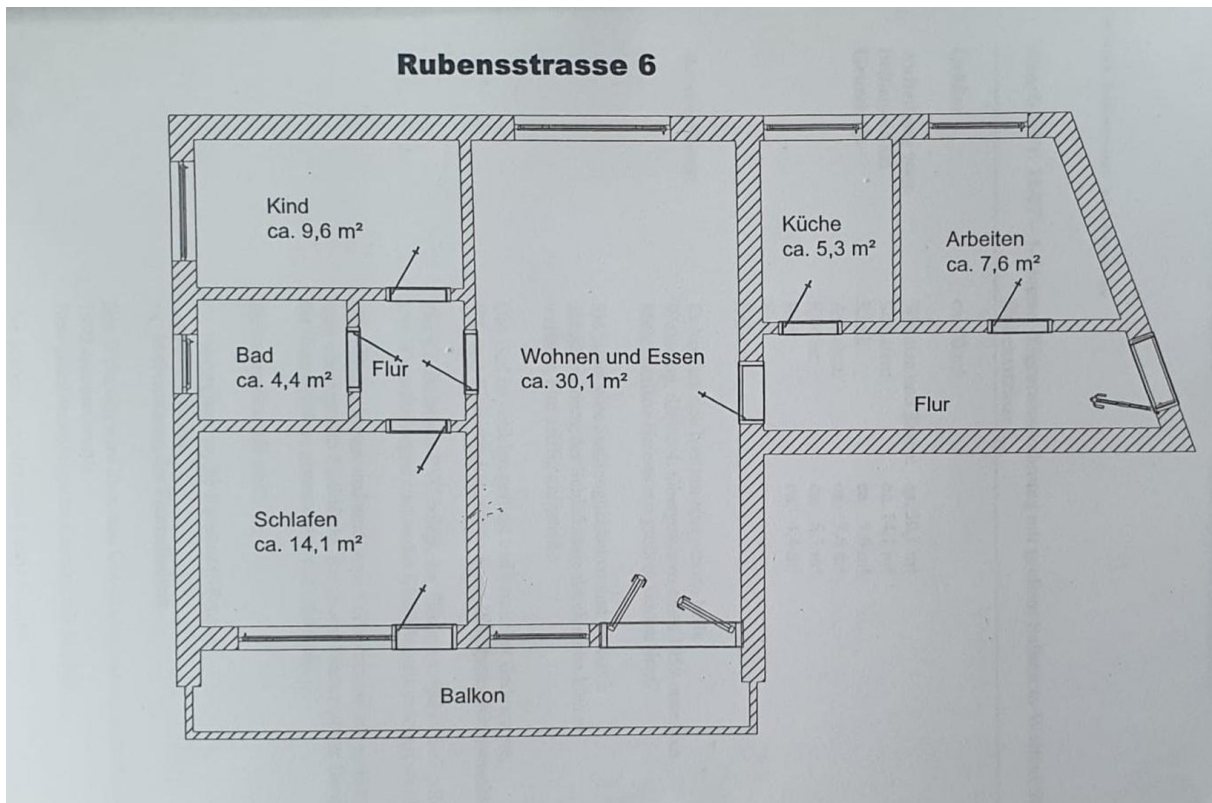
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss