

Exposé

Wohnung in Fümmelse

91m2 Wohnung zu verkaufen in Fümmelse / Wolfenbüttel



Objekt-Nr. OM-475949

Wohnung

Verkauf: **167.000 €**

38304 Fümmelse
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	91,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	358 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete hier eine schöne helle 3,5 Zimmer Wohnung mit tollen Ausblicken zum Verkauf an!

Sie bietet 91m² in einem 3.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist damit ein tolles Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Ein großes Wohnzimmer und ein separater Essbereich sind durch ihre Südausrichtung den gesamten Tag über lichtdurchflutet und der dazugehörige geschlossene Balkon, bietet in den kalten Jahreszeiten zusätzlichen Wohnraum.

Beide Schlafzimmer haben Nordausrichtung, was grade im Sommer von Vorteil ist.

Eines der Schlafzimmer hat einen integrierten Wandschrank mit Spiegel und viel Stauraum.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche (Waschmaschine, Spülmaschine inkl.) und einen Blick Richtung Elm und Wolfenbüttel ausgestattet.

Duschbad und WC sind räumlich getrennt.

Zusätzlich sind ein eigener Kellerraum und ein Gemeinschaftskellerraum vorhanden.

Ein Stellplatz direkt am Haus gehört ebenfalls zur Wohnung dazu!

Sämtliche Fenster der Wohnung sind mit Rollläden ausgestattet, teilweise elektrisch.

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung erfolgen über eine erst 2023 neu verbaute Gasheizungsanlage.

Die Wohnung ist aktuell frei und wird unvermietet übergeben.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973.

Es ist ein viergeschossiges Acht-Parteien-Haus mit einem Eigentumsgrundstück und einem kleinen Kinderspielplatz.

Ein weiterer neu errichteter moderner Kinderspielplatz befindet sich ein Stück weiter die Straße runter.

Das Mehrfamilienhaus wird durch eine Hausverwaltung verwaltet die im Laufe der Jahre immer wieder Sanierungen und Modernisierungen am Gemeinschaftseigentum vorgenommen hat, wie zum Beispiel eine neue Haustür- und Briefkastenanlage, sowie neue Treppenhausfenster. Ein Sanierungsstau besteht somit nicht.

Das Hausgeld beträgt aktuell 385€.

Die Wohnung wird OHNE Makler und somit ohne Provision verkauft!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



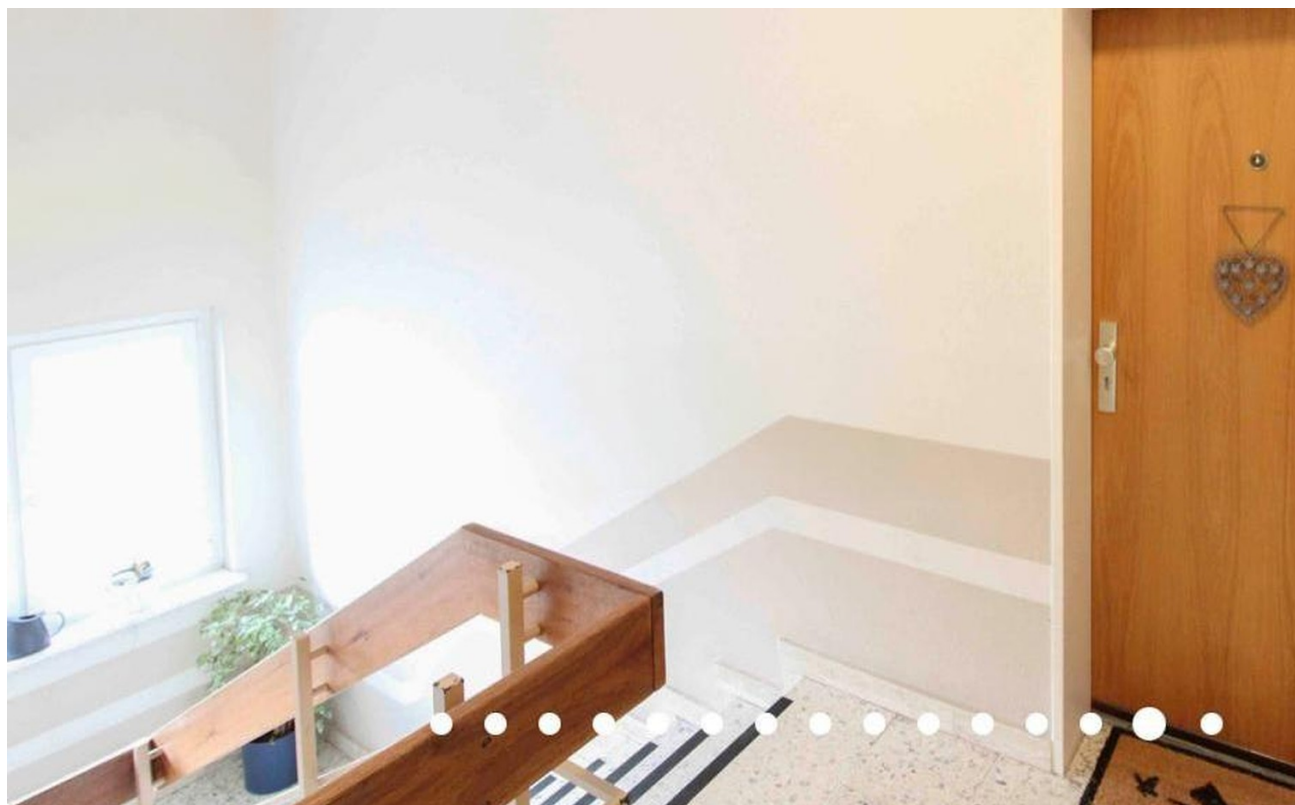
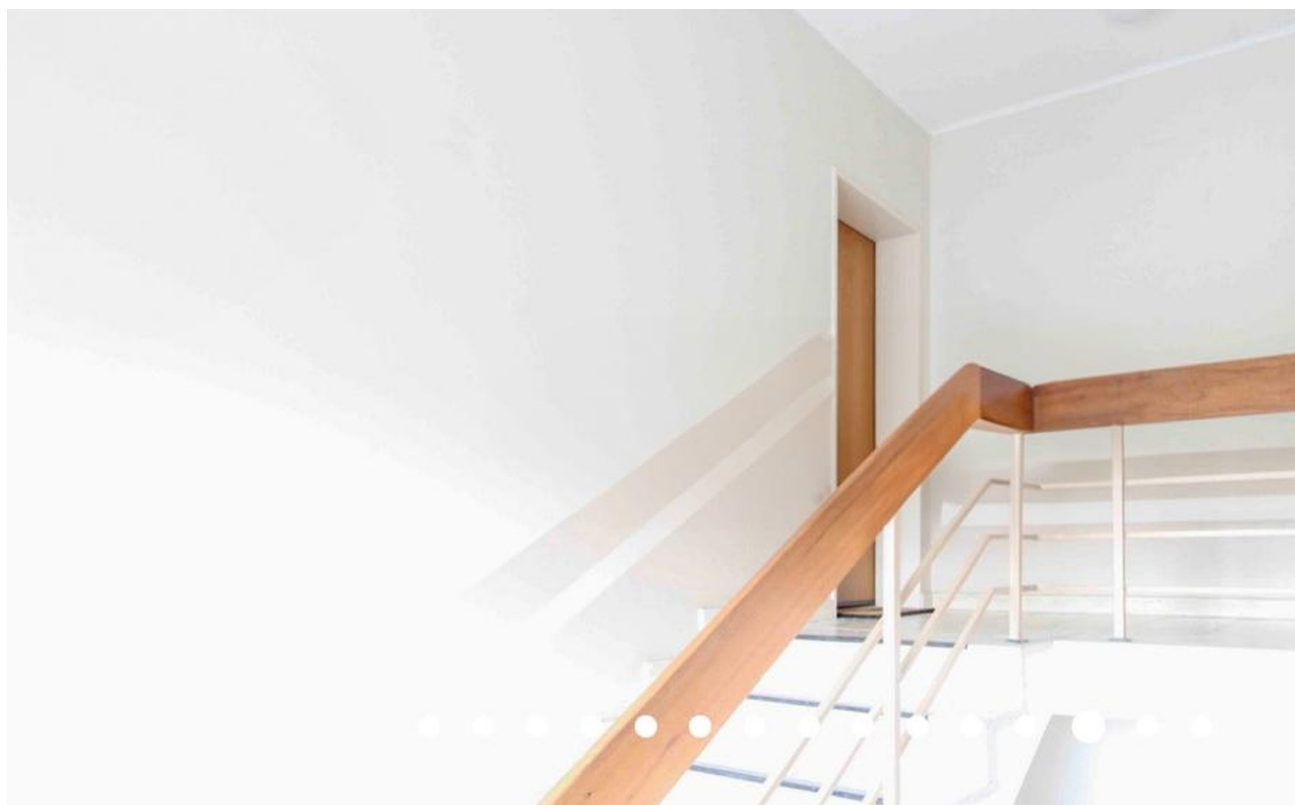
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]

Exposé - Grundrisse

