

Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

ETW in gemütlicher, dörflicher Wohngegend im Ortsteil Fümmelse

CODE DU BIEN: 25113022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,65 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fämmelse – Fämmelse

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25113022
Surface habitable	ca. 79,65 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	110.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	95.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

La propriété



CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Une première impression

In dem beschaulichen Vorort von Wolfenbüttel im Ortsteil Fümmelse liegt diese große Dreizimmerwohnung im Dachgeschoß eines sechs-Familienhauses aus dem Jahr 1985.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Esszimmer und einen von beiden Räumen erreichbaren Balkon in Westausrichtung mit Platz für Tisch und Stühle zum gemütlichen Entspannen in der Abendsonne.

Zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Trockner bieten ein gutes Platzangebot.

Ein separater, abschließbarer Kellerraum für die Dinge, die nicht zum täglichen Gebrauch gehören, ist ebenfalls Teil des Eigentums.

Und zu jeder Wohnung des Hauses gehört ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Détails des commodités

- offener Wohn- und Esszimmerbereich mit Balkonzugang
- zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschbecken, WC
- Flur
- großer Balkon mit Markise
- separater Kellerraum

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fämmelse – Fämmelse

Tout sur l'emplacement

Wolfenbüttel ist eine an der Oker gelegene Kreisstadt in Niedersachsen (Deutschland). Mit ca. 52.000 Einwohnern ist Wolfenbüttel eine selbstständige Gemeinde und Mittelstadt.

Fämmelse ist ein westlich gelegener Ortsteil Wolfenbüttels mit ca. 2700 Einwohnern. Fämmelse liegt am Fämmelsee, der auch als Freibad genutzt wird, jedoch nicht Namensgeber des Ortes ist.

Im Ort befinden sich eine Postfiliale und ein Kiosk für die kleinen Dinge des täglichen Bedarfs.

Ein Einkaufszentrum mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Baumarkt, Drogerie u.ä. befindet sich in Wolfenbüttel in ca. 3,0 km Entfernung, Bahnhof und Innenstadt Wolfenbüttels liegen 5 km entfernt.

In Fämmelse befindet sich eine Grundschule (ca. 1,8 km), weiterführende Schulen finden sich in Wolfenbüttel. Die Hochschule Ostfalia liegt in ca. 7 km Entfernung.

Die Innenstadt Wolfenbüttels lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.

Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Der bereits erwähnte Fämmelsee mit seinem Bad ist ca. 300 m entfernt.

Wolfenbüttel liegt im Südosten von Niedersachsen zwischen Harz und Heide. Die Stadt befindet sich etwa 12 km südlich von Braunschweig, rund 60 km ost-südöstlich von der Landeshauptstadt Hannover und unmittelbar ost-nordöstlich von Salzgitter. Weitere Städte in größerer Entfernung, zwischen 35 km und 45 km, sind Bad Harzburg, Goslar, Hildesheim, Peine und Wolfsburg.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kürzester Zeit erreichbar. Mit Bus und Bahn sind Braunschweig und der nördliche Harz schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25113022 - 38304 Wolfenbüttel / Fümmelse – Fümmelse

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com