

Vermietung in sehr guter Lage! Mehrfamilienhaus in Wolfenbüttel



- Wohnfläche ca. 229 m²
- Grundstücksfläche ca. 629 m²
- Baujahr lt. Energieausw. 1968
- Bedarfsausweis: 97,80 kWh/(m²·a)
- Primärenergieträger: Gas
- Energieeffizienzklasse: C
- **Objekt-Nummer: 24232**

Kaufpreis: 395.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses 3-Familienhaus ist perfekt, um erste Erfahrungen im Immobiliengeschäft zu sammeln. Die Substanz des Hauses ist grundsätzlich gepflegt. Wichtige Gewerke sind in 2011 modernisiert worden.

- * je Etage 1 Wohnung
- * Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad - selbst bewohnt
- * 1. Obergeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad - vermietet
- * Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad - frei
- * Garten für die Freizeitgestaltung
- * 1 Garage, Stellplätze an der Straße

Beschreibung der Ausstattung:

- * 2011 Gasbrennwerttherme,
- * 2011 Dacheindeckung,
- * 2011 Dach- und Fassadendämmung
- * 2011 Haustür
- * Fenster aus den Bj. 1996, 1997, 1999, 2008, 2010, 2011

Beschreibung der Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet - am Ende einer Sackgasse - im Stadtgebiet von Wolfenbüttel. Kurze Wege in die Innenstadt und eine angenehme Umgebung mit Einfamilienhäusern zeichnen die Lage der Immobilie aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die gute Anbindung zu den Autobahnen 2, 36, 39 und 391 zeichnet Wolfenbüttel als verkehrsgünstige und dadurch beliebte Stadt zum Wohnen aus. Ein Schnellbus pendelt im 15-Min.-Takt zwischen Wolfenbüttel und Braunschweig.

Mit großen Arbeitgebern vor Ort oder in naher Umgebung ist Wolfenbüttel auch wirtschaftlich ein sehr guter Standort.



Ansicht



EG - Wohnen



EG - Schlafen



EG - Küche



EG - Bad



DG - Wohnen



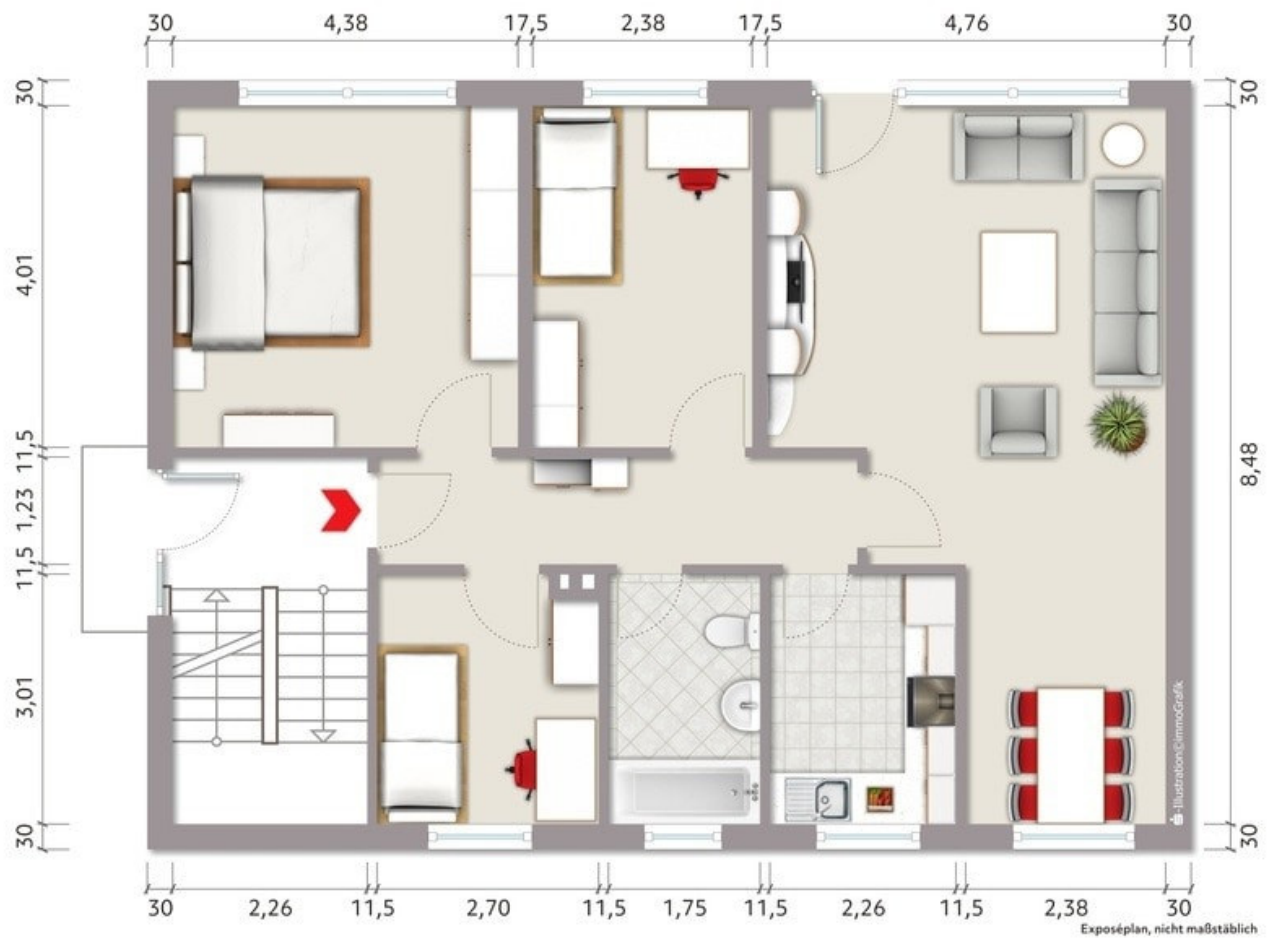
DG - Schlafen



DG - Küche

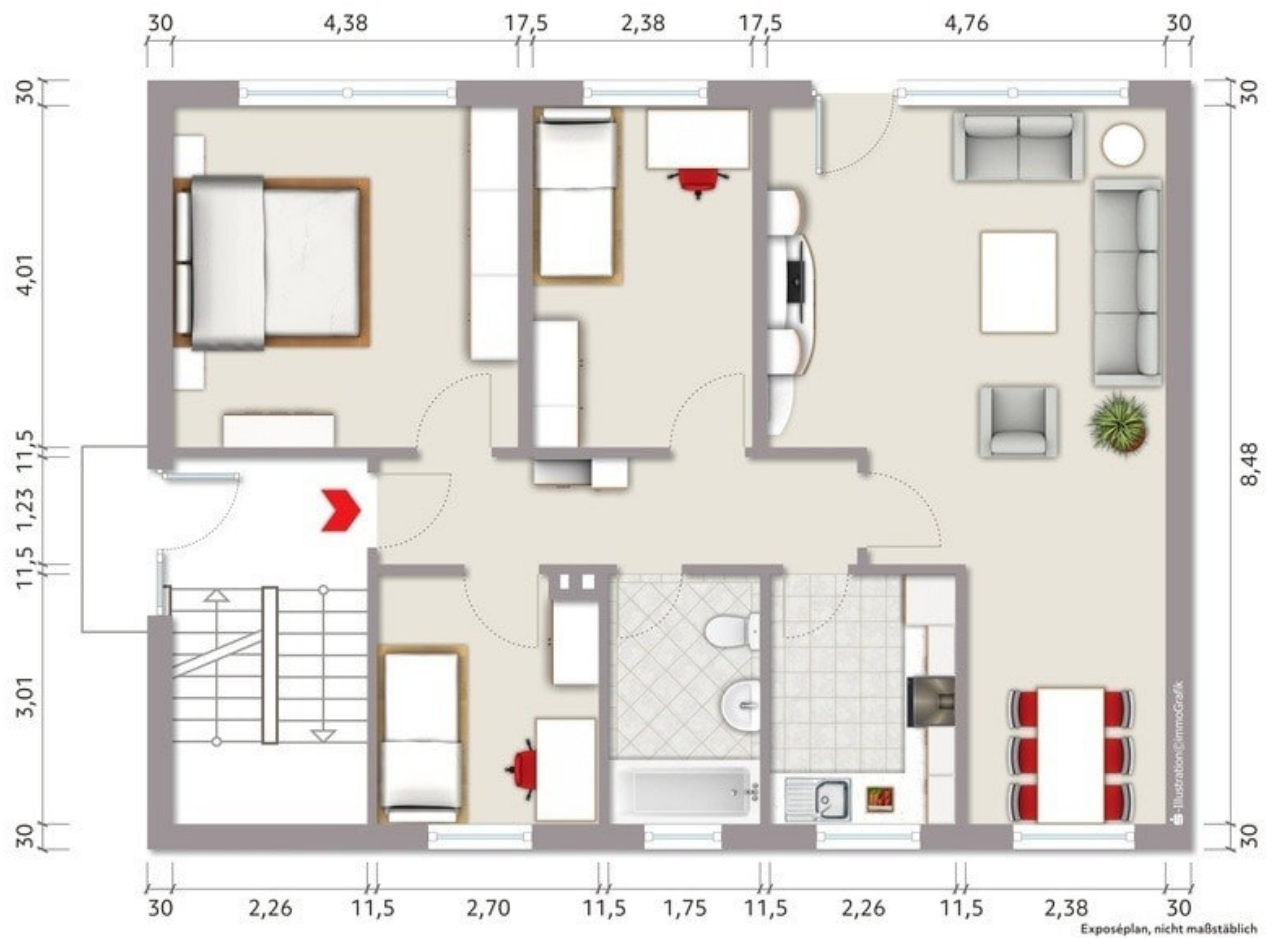


DG - Bad



Erdgeschoss

unverbindliche Darstellung



1. Obergeschoss

unverbindliche Darstellung



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

unverbindliche Darstellung

Grundstücksfläche	ca. 629 m ²
Gesamt Wohnfläche	ca. 229 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Wohneinheiten	3
Wohneinheiten belegt	2
Bauart	Massivbau
Dachform	Satteldach
Dachdeckung	Dachpfannen/-ziegel
Unterkellerung	voll unterkellert
Marktsegment	Bestandsimmobilie
Baujahr	ca. 1969
Letzte Modernisierung	2011
Garage	1
Erschließung	voll erschlossen
Objektanschrift: Oderweg 8 38304 Wolfenbüttel	Anbieteranschrift: Frau Ingrid Otte Oderweg 8 38304 Wolfenbüttel

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Immob. Vermittlung
Michael Grote
01722029415
michael.grote@blsk.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.