



Wohnfläche
160 m²



Zimmer
6



Grundstücksfläche
608 m²



Kaufpreis
420.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 420.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	608 m ²
Fläche Balkon/Terasse	25
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	027167NI
Objekt-ID	FIO-10517095900
Anbieter-ID	630100

Objektbeschreibung

Ihr freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in Wolfenbüttel - Linden aus dem Jahr 1974 bietet eine Gesamtwohnfläche von etwa 160 m², inklusive ausgebautem Dachboden und zuzüglich einer Garage und einem Vollkeller.

Die ruhige Lage und das Grundstück von 608 m² schaffen ein sehr attraktives Wohnumfeld. Im Erdgeschoss bieten zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie Wohn- und Esszimmer mit Küche komfortable Räumlichkeiten. Das Dachgeschoss ergänzt das Angebot mit drei weiteren Räumen, einem zusätzlichen Badezimmer und einer separaten Küche. Dies schafft flexible Wohnmöglichkeiten für verschiedene Bedürfnisse.

Bei Bedarf kann ein Großteil der Möbel in der Immobilie bleiben und wäre im Kaufpreis mit enthalten!

Beschreibung Ausstattung

- * Garage mit Abstellfläche
- * Vollkeller mit viel Platz
- * Kellerausgang mit Sicherheitstür
- * Terrassenüberdachung 2021 erneuert
- * schöner Garten
- * Bad in jeder Etage
- * Tageslichtbäder
- * Ruhige Lage
- * Gasheizung 2019 erneuert
- * Objekt möbliert
- * Möbel unbenutzt
- * Zwei Küchen

sonstige Angaben

Hat Sie dieses tolle Einfamilienhaus mit schönem Garten und Garage in Wolfenbüttel - OT Linden überzeugt? Dann zögern Sie nicht und fordern noch heute ihr aussagekräftiges Exposé an!

BITTE BEACHTEN SIE, dass auf Wunsch der Verkäufer eine Innenbesichtigung erst nach einer erfolgten Bonitätsprüfung durch unser

Haus vereinbart werden kann.

Also warten Sie nicht zu lange und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Finanzierungstermin mit unserem Spezialisten. Unser Finanzierungsexperte Herr Dominic Tschauder steht Ihnen unter Telefon 0531 / 242 65 22 oder dominic.tschauder@beratung.lbs-nw.de gern zur Verfügung!

Sollten Sie eine Immobilie in ähnlicher Lage verkaufen wollen? Dann sprechen Sie mich gern unverbindlich an! Möglicherweise haben wir schon jetzt den passenden Käufer in unserer umfangreichen Kundenkartei! Sie erreichen mich unter 0531 / 242 65 24 oder markus.gleitz@beratung.lbs-nw.de. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht mit Garage



Vorderansicht



Gemütlicher Wohnbereich



Sitzecke im Wohnzimmer



Tageslichtbad im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Kinderzimmer im Erdgeschoss



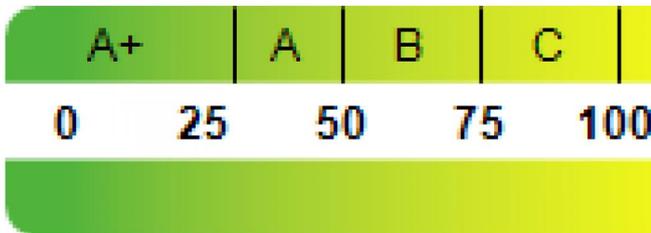
Kinderzimmer im DG



Tageslichtbad im Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss



Kennwert Energieausweis



Willkommen zur Finanzierungsberatung!

Ich stehe Ihnen zu allen Fragen rund um Ihre Finanzierung zur Verfügung.

Dominic Tschauder

Bezirksleiter

LBS Kompetenzzentrum
Schuhstraße 8

Tel: 0531 / 242 65 22
Fax: 0531 / 242 65 99

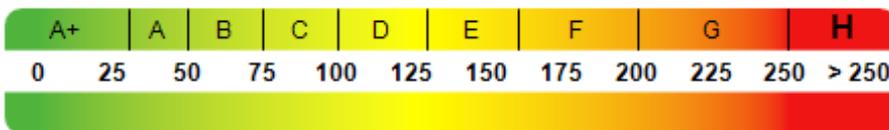


Finanzierung Dominic Tschauder

Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

273,3 kWh/(m²a)



Gültig bis	29.11.2033
Primär Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Ausstellungsdatum	30.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Linden ist ein südlich gelegener Ortsteil der Stadt Wolfenbüttel. In unmittelbarer Umgebung findet man alle wichtigen Dinge für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Markus Gleitz

Telefon: 0531 242650

E-Mail: markus.gleitz@beratung.lbs-nw.de

