

Leben in Wolfenbüttel Am Okerufer 25

Gepflegte Wohnung mit attraktiver Loggia, Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz

Objektangaben:	
Objektart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	287.500,- €
Hausgeld mtl. ca.:	340,- €
Heizung mtl. ca.	Inkl.
Übergabe:	Januar 2022
Wohnfläche ca.:	107 m ²
Zimmer:	4, Küche, Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum
Einbauküche:	ja
Loggia:	ja
Keller:	ja
Geschosslage:	3. Obergeschoss
Tiefgaragen-Stellplatz:	ja
Energieverbrauch:	59 Kwh/m ² a
Baujahr:	ca. 1979



Ansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Anlage mit 60 Wohnungen.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen schönen Ausblick über Wolfenbüttel bis zum Harz.

Die Wohnung ist noch nicht geräumt. Einzelne Möbel können je nach Vereinbarung übernommen werden. Eine besenreine Übergabe ist im Januar 2022 möglich.

Ausstattung:

Heizung und Warmwasser erhält die Wohnung durch eine Gaszentralheizung. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung. Die Rahmen werden regelmäßig kontrolliert und ggf. gestrichen.

In der Küche sind Möbel und Geräte eingebaut, die auf Wunsch mit übernommen werden können.

Die Fußböden im Flur, in der Küche und im Bad sind gefliest. Im Wohn- Kinder und Arbeitszimmer liegt ein hochwertiger Tennishoden. Im Schlaf-

zimmer ist ein dunkler Laminatfußboden verlegt. Das Badezimmer und das Gäste-WC sind in der Zwischenzeit einmal erneuert worden und mit hellen Farben gefliest und weißen Elementen ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Ein Fahrrad- und ein Trockenkeller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Lage:

Die historisch interessante Kleinstadt Wolfenbüttel liegt ca. 15 Km südlich von Braunschweig an der Verkehrsachse Braunschweig-Harz. Über die Autobahn erreichen Sie Braunschweig und Bad Harzburg in ca. 15 Minuten.

Wolfenbüttels Stadtkern ist als Fußgängerzone eingerichtet und lädt zum Einkaufsbummel ein. Aufwändig restaurierte Fachwerkbauten, Theater und Museen machen den Aufenthalt in Wolfenbüttel auch in kultureller Hinsicht attraktiv. Die Innenstadt, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Lebensmittelmarkt ist ebenfalls zu Fuß schnell erreichbar.

Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe zum Haus, so dass Sie das Auto ohne Probleme auch einmal zu Hause stehen lassen können.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigungstermine:

Thomas Rösler Immobilien

Rennebergsäcker 4

38176 Wendeburg

Tel.: 05302 – 49 42

Fax: 05302 – 49 43

Mobil: 0172 - 4211283

e-mail: roesler-thomas@t-online.de

Internet: www.roesler-immofun.de



Kind2/Arbeitszimmer



Kind 1



Küche



Duschbad



Gäste-WC

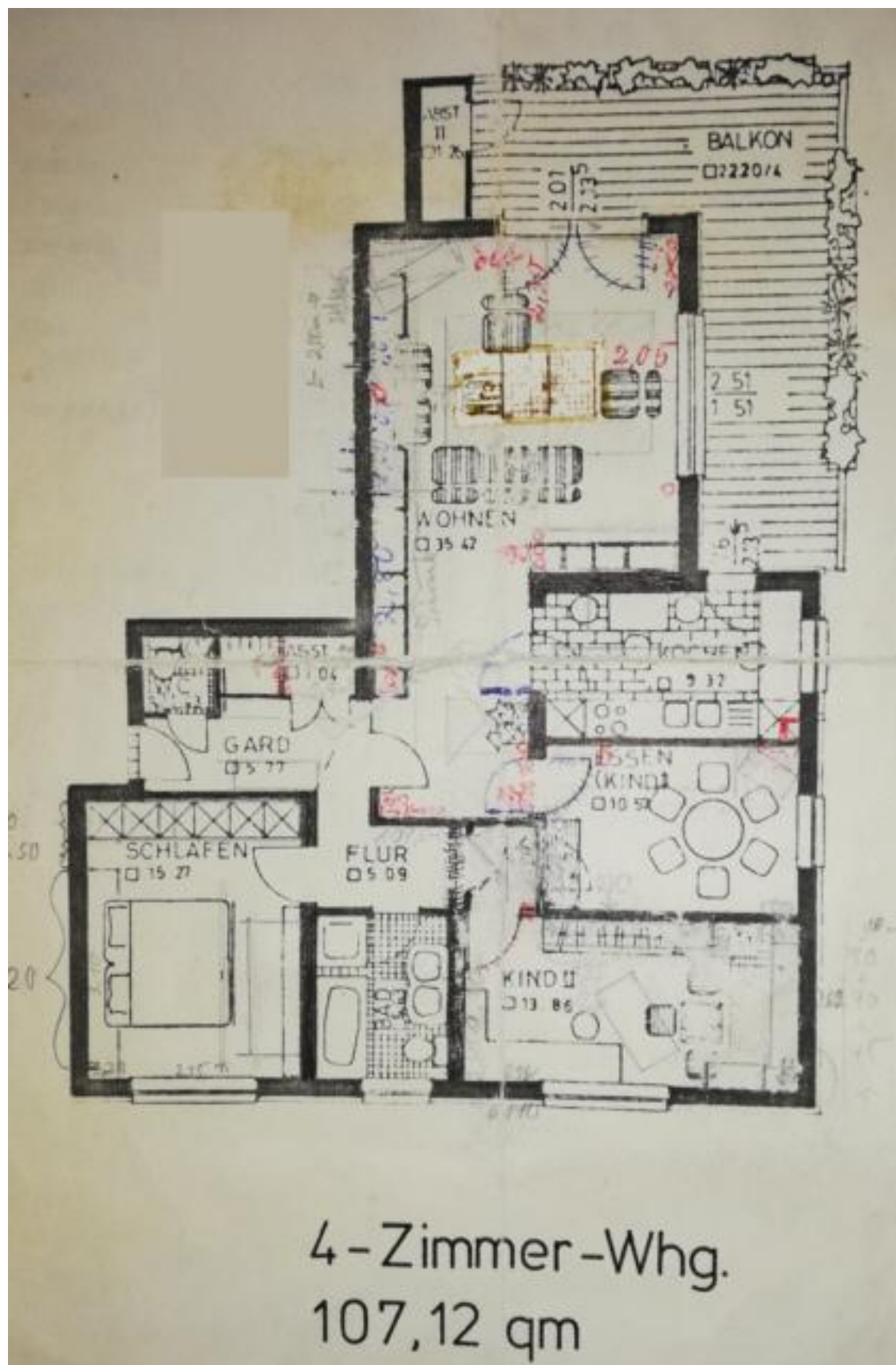


Blick vom Balkon 1



Blick vom Balkon 2

Grundriss:



4-Zimmer-Whg.
107,12 qm

