

# Exposé

## Terrassenwohnung in Wolfenbüttel

### Penthouse/Dachterrasse mit tollem Ausblick



Objekt-Nr. OM-311954

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
Köchy

38304 Wolfenbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	321 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Penthouse-Wohnung mit traumhaften Ausblick über Wolfenbüttel und Umgebung freut sich auf seinen neuen Besitzer. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches fast ausschließlich von den Eigentümern bewohnt wird. Die Wohnung empfängt Sie in einem hell gestalteten Flur, von dem die Räume abgehen. Gleich neben der Eingangstür befindet sich die Küche und das Gäste-WC. Danach gelangen Sie zum Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Hier befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine. Ein Schlafzimmer/Kinderzimmer befindet sich auch auf dieser, rechten Seite der Wohnung. Den Flur gerade runter befindet sich ein Abstellraum für alle Dinge, die zum täglichen Leben benötigt werden, aber nicht unbedingt gesehen werden sollen. Das Schlafzimmer mit hinterliegendem Ankleide-/Bürobereich und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon vervollständigen die untere Etage der Wohnung. Alle Fenster und die Balkontür sind mit Außenjalousien ausgestattet. Die Wohnung wird mit einer elektrischen Fußbodenheizung geheizt. Über eine, sich im Wohnzimmer befindende, Treppe gelangen Sie in Ihren Wintergarten mit Kamin und dazugehöriger Terrasse. Von hier genießen Sie eine sagenhafte Aussicht über Wolfenbüttel und Umgebung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradkeller, ein Trockenkeller und eine große Grünfläche zur Verfügung. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zu der Wohnung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich am westlichen Rand von Wolfenbüttel und ist sehr gut angebunden. Durch den direkten Zugang zur Adersheimerstraße erreicht man in weniger als 2 Minuten die Bushaltestelle in Richtung Innenstadt und Salzgitter Lebenstedt. Die Autobahn Richtung Braunschweig/Harz ist ebenso in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Für die täglichen Besorgungen stehen fußläufig verschiedene Geschäfte (z.B. Lidl, E-Center, Jysk, DM) zur Verfügung. Das Fämmelser Holz beginnt direkt auf der anderen Seite der Adersheimer Straße und lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Auch Verschiedene Spielplätze und Kindertageseinrichtungen sowie eine Grundschule befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

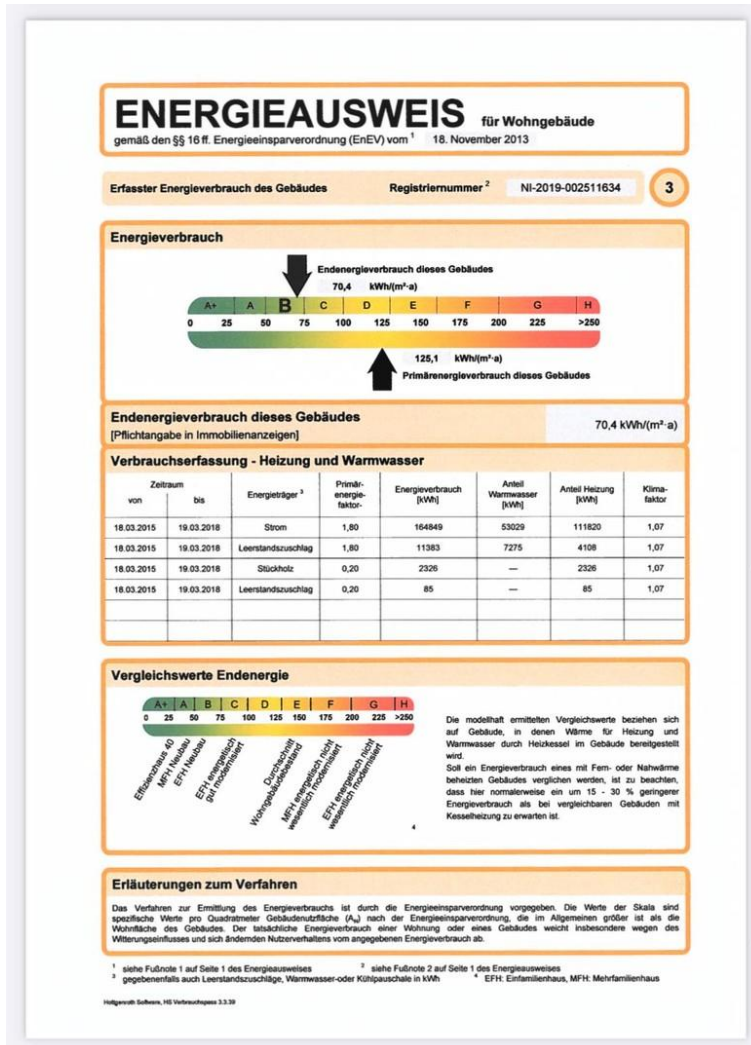




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

