



Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende mit Potenzial, optimal für Handwerker

Wichtiges im Überblick

Wohnfläche ca.	304,0 m ²
Grundstücksfläche ca.	584,0 m ²
Zimmeranzahl	16.00
Ort	Wolfenbüttel
Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Mehrfamilienhaus
Objektnummer	8815 (1/8815)

Kontakt

Anrede	Herr
Name	Reiner Schön
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-13000

Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende in zentraler Lage von Wolfenbüttel Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Kindergarten, Apotheke etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Entfernung zur Stadtmitte: nur ca. 800 m Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

3 Wohneinheiten und 1 Garage mit Nebengebäude Erdgeschoss ca. 107 m², 4 Zimmer Küche Bad Flur Kellerraum 1. OG ca. 107 m², 4 Zimmer Küche Bad Flur Kellerraum Dachgeschoss ca. 85 m², 3 Zimmer Küche Bad Flur Kellerraum

Alle Wohnungen verfügen über geflieste Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche. Die Wohnungen verfügen über teilweise Laminatboden oder geschliffene Dielen. Die Wohnungen verfügen über Altbautypische hohe Decken. Ein großer Garten mit altem Baumbestand gehört zum Wohnhaus. Es besteht ggf. die Möglichkeit eine Balkonanlage rückseitig anzubauen. Ein Bauantrag ist vom Käufer beim Bauamt zu stellen. Der Dachboden verfügt über eine große Ausbaureserve. Zurzeit befinden



sich die Wohnung im EG und 1. OG im Leerstand.

Der Energieausweis ist beantragt. Sonstiges: Das Wohngebäude bedarf der Sanierung und Modernisierung



Flächen

Wohnfläche ca.	304,0 m ²
Grundstücksfläche ca.	584,0 m ²
Zimmeranzahl	16.00

Adressdaten

PLZ	38304
Ort	Wolfenbüttel
Land	Deutschland

Preise

Courtage	Käufercourtage: 5,95 % vom Kaufpreis zzgl. 19% MwSt
----------	---

Verwaltung Objekt

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Kontaktperson

Anrede	Herr
Name	Reiner Schön
Firma	G + S Immobilien GmbH & Co. KG
Hausnummer	3
Strasse	Wollmarkt
Ort	Braunschweig
Plz	38100
Land	Deutschland
zentrale Email	post@gus-immobilien.de
zentrales Telefon	0531-13000
Fax	0531-2 40 75 22
Url	www.GuS-Immobilien.de

Objektkategorie

Nutzungsart	
Wohnen	✓
Vermarktungsart	
Kauf	✓
Objektart	
Haus	Mehrfamilienhaus

Zustand

Baujahr	1910
---------	------



Ansicht 2