Wolfsburg / Fallersleben

Haus mit 3 Wohneinheiten in zentraler Lage

Property ID: 23123009

PURCHASE PRICE: 500.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 237 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 336 m^2

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

At a glance

Property ID	23123009
Living Space	ca. 237 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Year of construction	1860

Purchase Price	500.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	03.03.2031
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	143.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

The property

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

A first impression

Das großzügige Wohnhaus mit seinen 3 Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage in dem beliebten Stadtteil Wolfsburg-Fallersleben. Das Haus eignet sich zur Selbstnutzung für ein Groß- bzw. Generationsfamilie oder Sie ziehen selbst in eine Wohneinheit ein und vermieten die beiden weiteren Wohneinheiten. Das Objekt eignet sich auch als Kapitalanlage. Zur Zeit bewohnen die Eigentümer die Wohneinheit im Erdgeschoss selbst, die beiden anderen sind vermietet. Die Mieteinnahmen aus den beiden vermieteten Einheiten belaufen sich auf 1.400,- Nettokaltmiete monatlich. Wir freuen uns darauf Ihnen dieses ansprechende Wohnhaus zu präsentieren.

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Details of amenities

- Eigentumsgrundstück
- Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
- Heizung in einem kleinen Keller
- Balkon, Gauben
- Die Wohnfläche der 3 Wohneinheiten beträgt insgesamt ca. 237 m² und teilt sich wie folgt auf :

Wohneinheit im Erdgeschoss ca. 92 m² mit 3 Zimmer, Bad, Küche und Flur
Wohneinheit im Obergeschoss ca. 89 m² mit 3 Zimmer, Bad, Küche und Flur
Wohneinheit im Dachgeschoss ca. 56 m² mit 2 Zimmer, Bad, Küche und Flur

- Zwei kleine Nebengebäude (Abstellraum / Trockenraum)

Zu dem Wohngebäude liegt ein Energiebedarfsausweis vor, in dem ein Endenergiebedarfswert von 143,0 kWh (m².a) erfasst wurde.
Wesentliche Energieträger: Heizöl EL, Strom-Mix
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr Gebäude 1860 / 1973 u. 1977 Teilsanierung / 1994 Komplettsanierung gem. Ausweis
Baujahr Wärmeerzeuger 1994 Nieder-Temperaturkessel gem. Ausweis

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

All about the location

Fallersleben ist ein Stadtteil von Wolfsburg mit einer wunderschönen historischen Altstadt, die einiges zu bieten hat, mit dem Schloss Fallersleben, dem Hoffmanns-Haus, das alte Brauhaus in Schlossnähe, sowie das Hoffmann-von-Fallersleben-Museum. Als weitere Besonderheit hat Fallersleben ein Schwefelbad, ein Traditionskino sowie ein Freibad aufzuweisen. In Fallersleben finden sich zahlreiche Kindergärten, Schulen, Ärzte und viele Geschäfte mit breitem Angebot. Hier lebt es sich super im Westen der Stadt. Wolfsburg ist bekannt als Unternehmenssitz von Volkswagen und hat eine sehr gute Infrastruktur, sowie ein reichhaltiges Bildungs-Freizeit-und Kulturangebot.

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1860. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23123009 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com