

Wolfsburg / Vorsfelde

Centrally located in Vorsfelde with underground parking space - suitable for personal use or rental.

Property ID: 25123040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

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

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## At a glance

Property ID	25123040
Living Space	ca. 65 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	139.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	10.07.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	69.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## The property



Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## The property



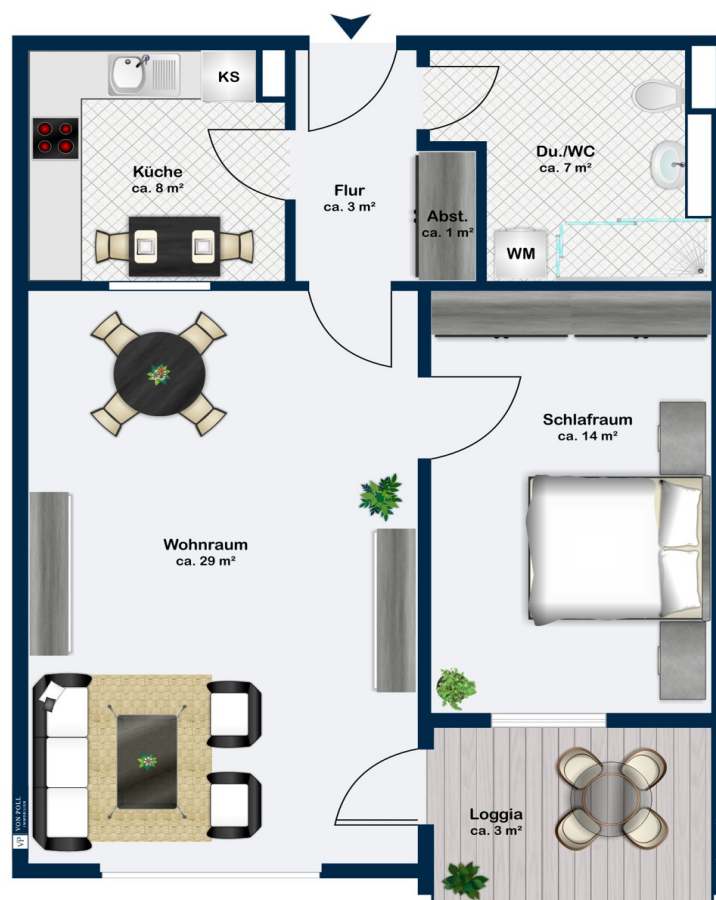
Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## The property



Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## A first impression

This well-maintained apartment is centrally located in Vorsfelde and offers approximately 65 square meters of living space. Built in 1988, the property has been continuously modernized, most recently in 2023. The apartment boasts a modern layout and comprises two rooms. The heart of the apartment is the spacious living room, which offers ample room for comfortable seating and direct access to the balcony. The modern, functionally designed fitted kitchen is equipped with all necessary appliances to ensure comfort and efficiency when preparing meals. Here, aspiring chefs can unleash their creativity. The separate bedroom provides enough space for a large bed and additional storage; further storage is available in a private area on the top floor. The well-maintained communal area and professional building management ensure that the living environment always presents a tidy and inviting appearance. Another highlight is the included underground parking space, which not only provides secure parking for your vehicle but also offers added convenience in everyday life. You can therefore avoid the hassle of searching for additional parking. The central location in Vorsfelde offers excellent connections to the public transport network and quick access to all essential amenities. This makes the apartment particularly attractive for professionals and couples who value good infrastructure.

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Details of amenities

- Zentrale Lage in Vorsfelde
- Moderne Einbauküche
- Fernwärmeanschluss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradabstellraum, gemeinschaftlich
- Wäschetrockenraum, gemeinschaftlich
- Hausmeisterservice und Gartenpflege
- ...u.v.m. ....

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## All about the location

Vorsfelde ist ein Stadtteil von Wolfsburg und hat etwa 13.000 Einwohner. Damit ist Vorsfelde eine der größeren Wolfsburger Ortschaften und ist lebendig und überschaubar zugleich.

Vorsfelde ist historisch gewachsen und bietet einen charmanten Mix aus einer historischen Altstadt und modernen Wohnbauten.

Die Infrastruktur in Vorsfelde ist sehr gut ausgebaut.

Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig von Ihrer Wohnung aus erreichen. Die Haupteinkaufsstraße, sowie Supermärkte, Bäckereien und auch Schulen und Kindergärten befinden sich alle nur wenige Hundert Meter entfernt.

Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach zehn Minuten mit dem PKW.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min-Takt an.

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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. **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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)