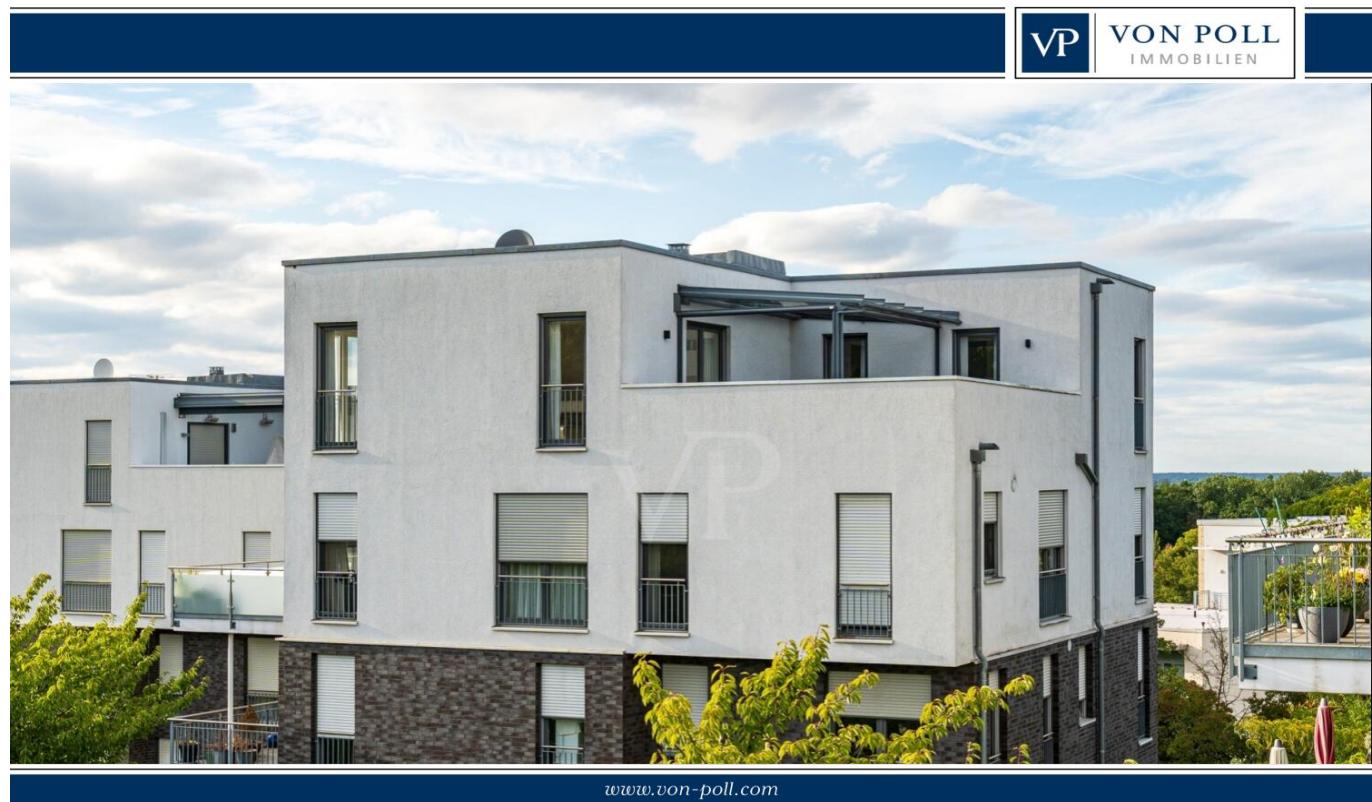


Wolfsburg

EXCLUSIVITY FOR THE HIGHEST STANDARDS: PENTHOUSE IN A PRIME LOCATION IN WOLFSBURG

Property ID: 25123047



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 596.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

-  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: 25123047 - 38440 Wolfsburg

At a glance

Property ID	25123047	Purchase Price	596.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2011		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	78.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.07.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



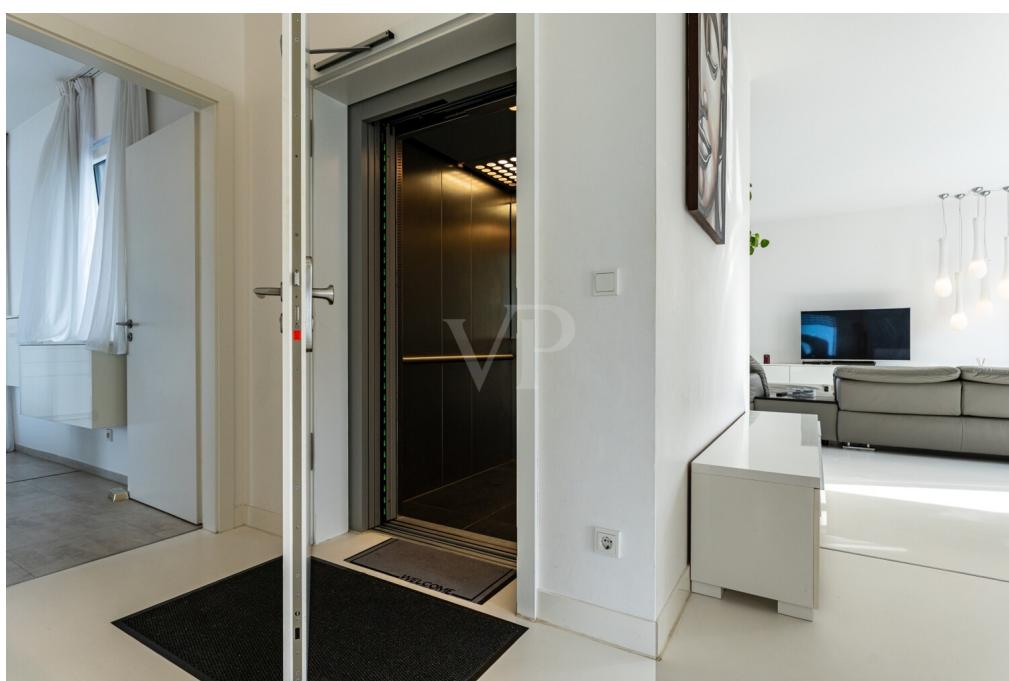
Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

The property



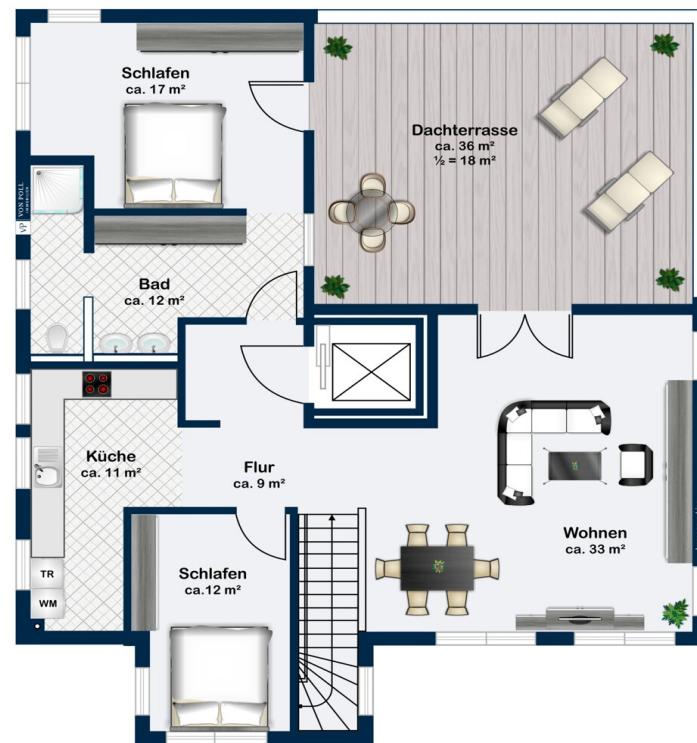
Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

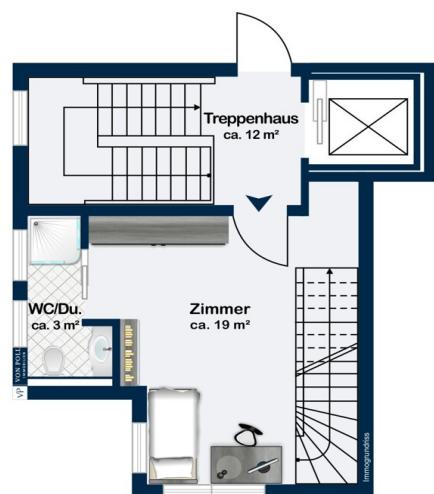
The property



Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

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: 25123047 - 38440 Wolfsburg

A first impression

Welcome to your new home! This exceptional penthouse is more than just an apartment – it's a lifestyle. Approximately 140 square meters of living space await you, offering a living experience filled with light, freedom, and urban luxury. Built in 2011, it boasts modern comfort and timeless architecture. One of its many highlights: the elevator takes you directly from the building's private garage to your apartment; a testament to comfort, privacy, security, and exclusivity. Generous glass fronts not only flood the space with light but also offer breathtaking views over the rooftops of Wolfsburg. The expansive roof terrace seamlessly extends your living space outdoors. Whether enjoying a leisurely breakfast in the morning sun, a sundowner with friends, or your own personal retreat overlooking the city – here you'll experience unforgettable moments. An elegant staircase within the apartment leads to a separate guest area on the floor below, also with its own entrance – ideal for visitors, adult children, or as a private home office. Two parking spaces in the garage ensure convenient and secure parking. This penthouse apartment is a rare find. It combines luxurious living, a picturesque view over Wolfsburg, and urban exclusivity. A home for people with discerning tastes.

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Details of amenities

- + Blick über die Dächer von Wolfsburg
- + Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- + Video-Gegensprechanlage
- + Bis zu drei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + Epoxidharzboden
- + En-Suite-Badezimmer
- + Gäste-Badezimmer mit Dusche
- + Große überdachte Sonnenterrasse
- + Begrünte Gartenanlage
- + Dreifachverglasung
- + Zwei Garagenstellplätze im Haus
- + Barrierefreier Zugang möglich
- ...u.v.m. ...

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

All about the location

Der Hohenstein gehört zu den gefragten Wohnlagen in Wolfsburg. Am Klieversberg gelegen, verbindet er urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und hoher Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Busverbindungen, kurze Wege zu Schulen und Nahversorgungseinrichtungen sowie die Nähe zu kulturellen und sportlichen Angeboten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Trotz der zentralen Anbindung genießt man hier Ruhe und Erholung - die Nähe zur Klieversbergwiese und weiteren Grünflächen schafft eine entspannte Wohnatmosphäre.

Ein Wohnumfeld, das Urbanität und Natur in perfekter Balance vereint.

Property ID: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25123047 - 38440 Wolfsburg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com