

Velpke

GROßZÜGIGES FAMILIENHAUS IN VELPKE MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Property ID: 26123004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 187 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 608 m²

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

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

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

At a glance

Property ID	26123004	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 187 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bedrooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1977	Construction method	Timber frame
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	14.03.2036	Final energy consumption	56.90 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



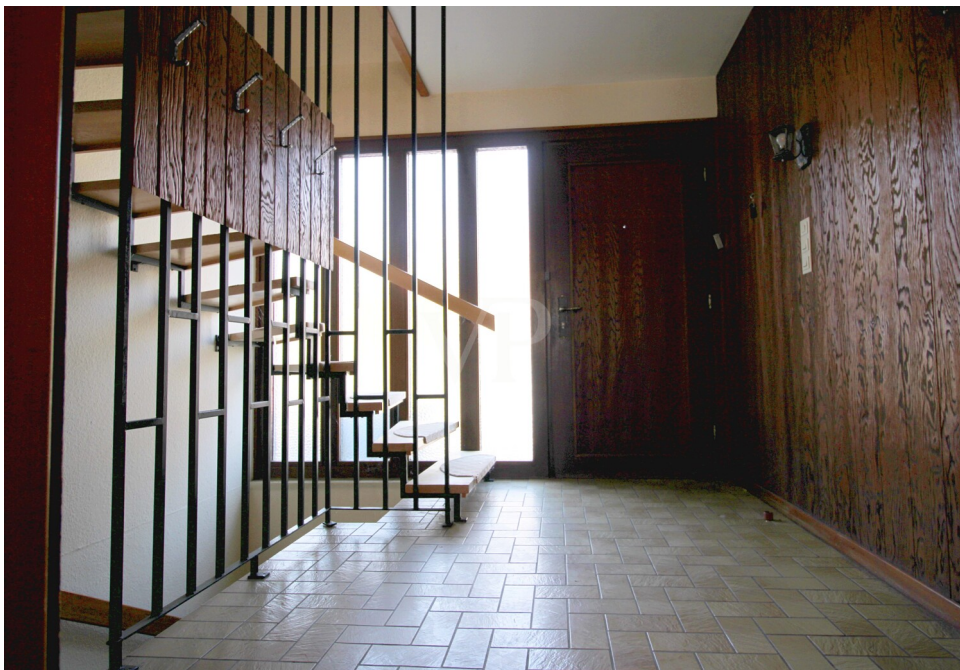
Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



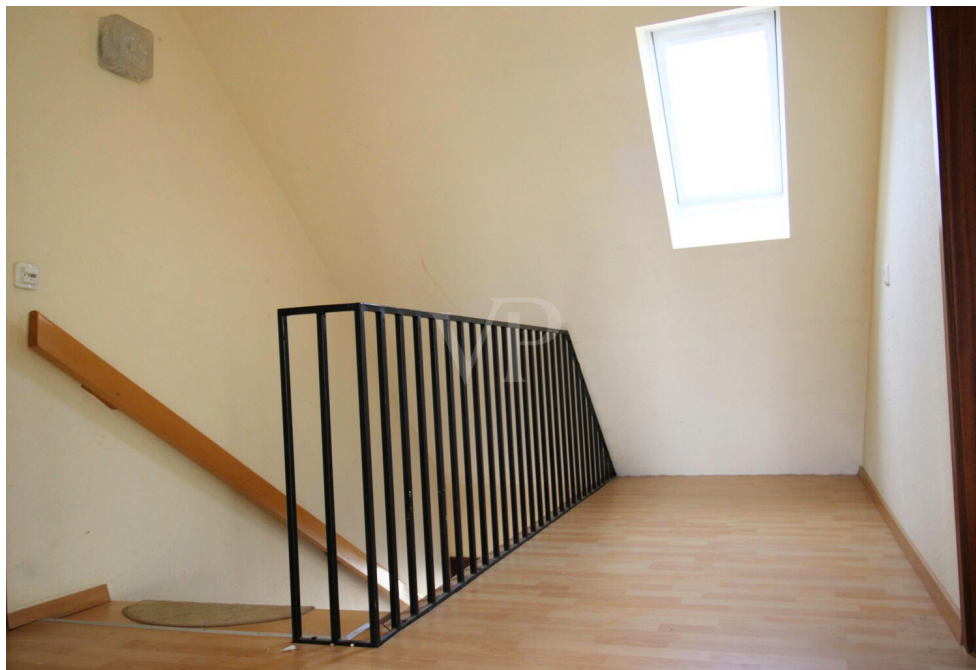
Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

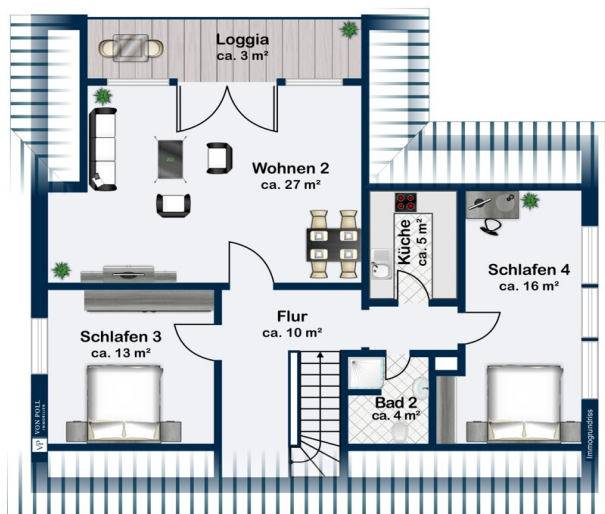
The property

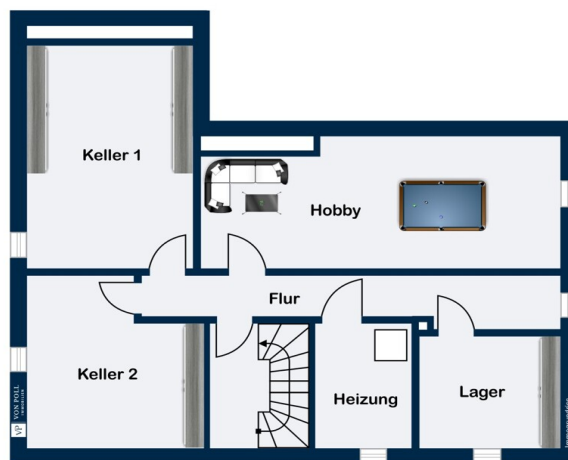


Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

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: 26123004 - 38458 Velpke

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ruhe, Geborgenheit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise zusammenfinden. Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Wärme und Wohlbefinden vermittelt.

Dieses Haus aus dem Jahr 1977 ist genau so ein Ort.

Schon beim Eintreten spürt man die besondere Atmosphäre: Die natürliche Bauweise mit Holz (Holzständerbauweise) verleiht dem Zuhause eine wohltuende Wärme und schafft ein ausgeglichenes Raumklima und Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern erlebt. Hier verbinden sich Nachhaltigkeit und Behaglichkeit auf ganz natürliche Weise.

Mit seiner flexiblen Aufteilung eröffnet das Haus vielfältige Lebenskonzepte: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie oder als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung - dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Die hellen, freundlichen Räume strahlen eine angenehme Ruhe aus und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und lassen Innen- und Außenbereich sanft miteinander verschmelzen.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die Terrasse; ein Ort für sonnige Morgenstunden, gesellige Abende oder einfach zum Innehalten und Durchatmen. Hier wird der Garten zum erweiterten Wohnraum und schenkt Ihnen wertvolle Momente im Freien.

Der Vollkeller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Werkstatt oder

Stauraum...hier findet alles seinen Platz.

Die Garage sorgt darüber hinaus für Komfort und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

Details of amenities

- + Eigentumsgrundstück
- + Ruhige Wohngegend
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Vollkeller
- + Überdachter Balkon
- + Überdachte Terrasse
- + Sonnenterrasse
- + Garage
- + Abstellmöglichkeit im Garten
- ... u.v.m. ...

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

All about the location

Makrolage

Die Immobilie befindet sich in Velpke, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Der Ort zählt rund 5.000 Einwohner und gehört zur Samtgemeinde Velpke mit insgesamt etwa 13.000 Einwohnern. Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Wolfsburg.

Die Innenstadt von Wolfsburg und das VW-Werk sind in rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit eignet sich Velpke ideal für Pendler, die die Vorteile eines ruhigen Wohnortes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Velpke verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Auch Kindergärten, eine Grundschule und Oberschule, Ärzte und Apotheken sind vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend.

Die "Velpker Schweiz", ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Waldwegen und Steinbrüchen, erreichen Sie schon nach 200 Metern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, entspannten Fahrradtouren oder Badebesuchen ein.

Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Hausarzt und viele weitere Geschäfte lassen sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück aus erreichen.

Property ID: 26123004 - 38458 Velpke

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