

Osloß

WINKELBUNGALOW IM DORNRÖSCHENSCHLAF - AUF EIGENTUMSGRUNDSTÜCK, MIT VOLLKELLER

Property ID: 26123029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.007 m²

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

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

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

At a glance

Property ID	26123029	Purchase Price	399.000 EUR
Living Space	ca. 167 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1973	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	192.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

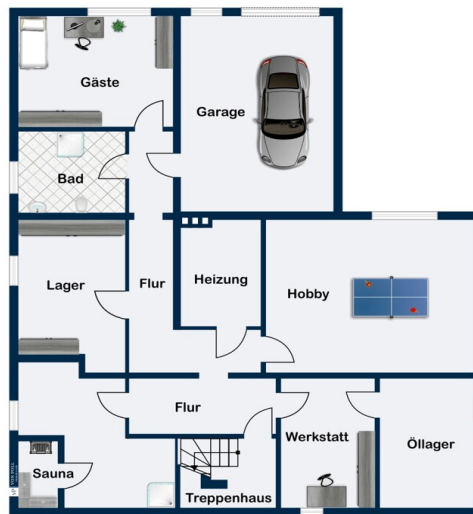
The property



Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

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: 26123029 - 38557 Osloß

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser im Jahr 1973 in solider Massivbauweise errichtete Winkelbungalow vereint zeitlose Eleganz mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 167 m², die pure Geborgenheit ausstrahlt.

Schon beim Betreten spürt man die durchdachte Raumaufteilung: Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt, was Ihnen maximale Privatsphäre garantiert. Die einzelnen Schlafzimmer präsentieren sich als helle und großzügige Rückzugsorte mit gemütlicher Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der geräumige Wohnbereich, der sich auch leicht in einen Gästebereich und einen etwas privateren Wohlfühlbereich mit Kamin unterteilen lässt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse mit Außenkamin.

Für optimalen Komfort im Alltag sorgen zwei Vollbäder sowie ein separates Gäste-Vollbad.

Ein weiterer Schatz verbirgt sich über den Köpfen: Der Spitzboden bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch das Potenzial weiter ausgebaut und genutzt zu werden.

Beeindruckend ist auch das Souterrain, das Dank vollwertiger Fenster, Heizkörper und dem Badezimmer echte Wohnraumqualität bietet: ob als separater Gäste- oder Arbeitsbereich, zum Feiern oder zum Sport treiben.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich: Das 1.007 m² große Grundstück präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe mit Platz zur Entfaltung und Entspannung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei separate Garagen und Stellplätze direkt am Haus bereit.

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

Details of amenities

- + **Ruhige, gepflegte Wohngegend**
 - + **Großes Eigentumsgrundstück**
 - + **Großzügige Wohnaufteilung**
 - + **Helle Wohnräume**
 - + **Drei Vollbäder**
 - + **Einbauküche**
 - + **Hauswirtschaftsraum**
 - + **Parkettboden**
 - + **Jalousien, z.T. elektrisch**
 - + **Vollkeller, mit z.T. Wohnraumqualität**
 - + **Elektrische Sauna mit separater Dusche**
 - + **Terrasse teilweise überdacht und mit elektrischer Markise**
 - + **Außenkamin**
 - + **Zwei Garagen**
 - + **Glasfaser im Haus**
 - + **Begehbarer Spitzboden**
 - ... u.v.m. ...
- Modernisierungen:**
- + **2012 Heizung**
 - + **1997 Dachaufstockung**

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

All about the location

Makrolage

Die beschauliche Gemeinde Osloß mit ihren 2.195 Einwohnern ist der ideale Heimathafen für Jung und Alt. Hier wohnen Sie entspannt, ohne auf die Vorzüge der umliegenden größeren Städte verzichten zu müssen. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße 188 ist die Anbindung hervorragend: Die Innenstadt Wolfsburg und das Volkswagen-Werk sind in nur wenigen Autominuten erreichbar und auch die Kreisstadt Gifhorn liegt praktisch direkt vor der Haustür. Diese strategisch erstklassige Lage macht den charmanten Wohnort besonders bei Pendlern und Familien begehrt.

Gleichzeitig liegt das idyllische Aller-Urstromtal direkt vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert im Grünen.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die Nachbarschaft ist mit gepflegten Häusern und freundlichem Miteinander geprägt. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell im benachbarten Weyhausen zu erreichen.

Property ID: 26123029 - 38557 Osloß

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