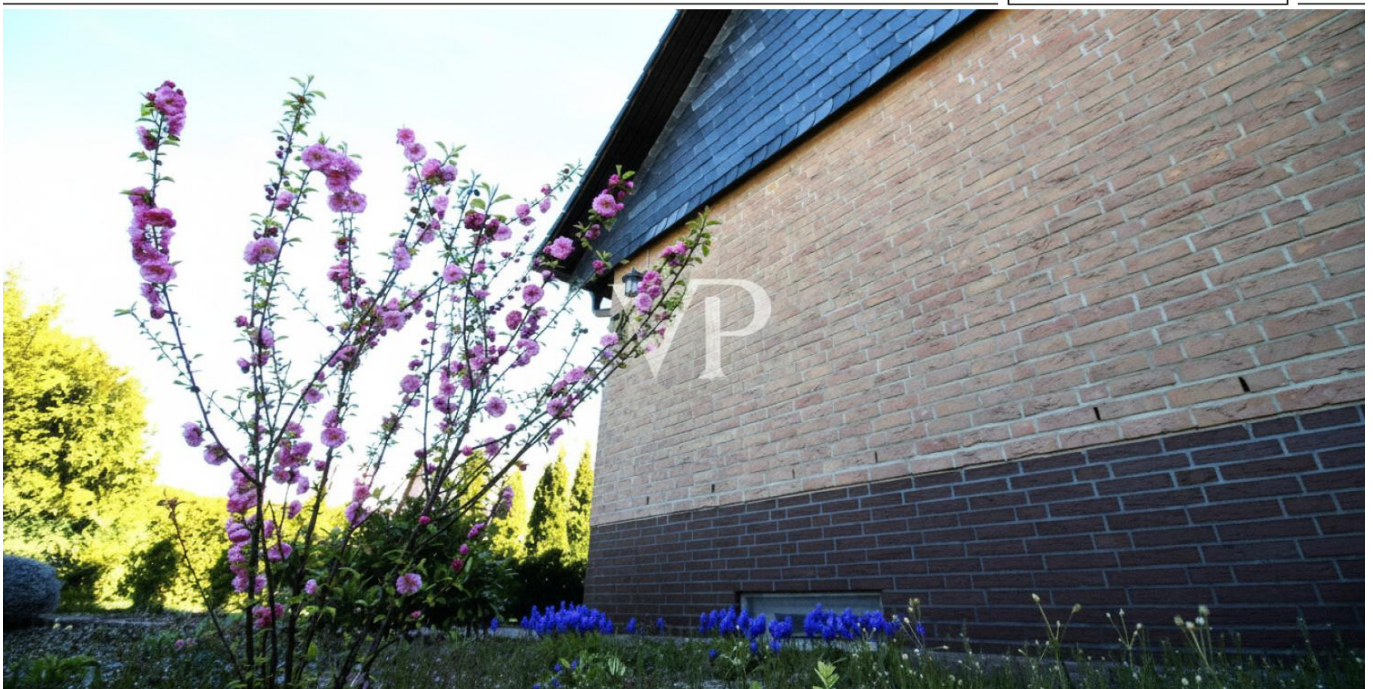


Velpke

GEPFLEGTES FAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER UND DOPPELCARPORT - PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

Property ID: 26123016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 535 m²

Property ID: 26123016 - 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: 26123016 - 38458 Velpke

At a glance

Property ID	26123016	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 164 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Timber frame
Bedrooms	6	Usable Space	ca. 100 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1985		
Type of parking	2 x Car port		

Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	06.02.2036	Final energy consumption	106.10 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

The property



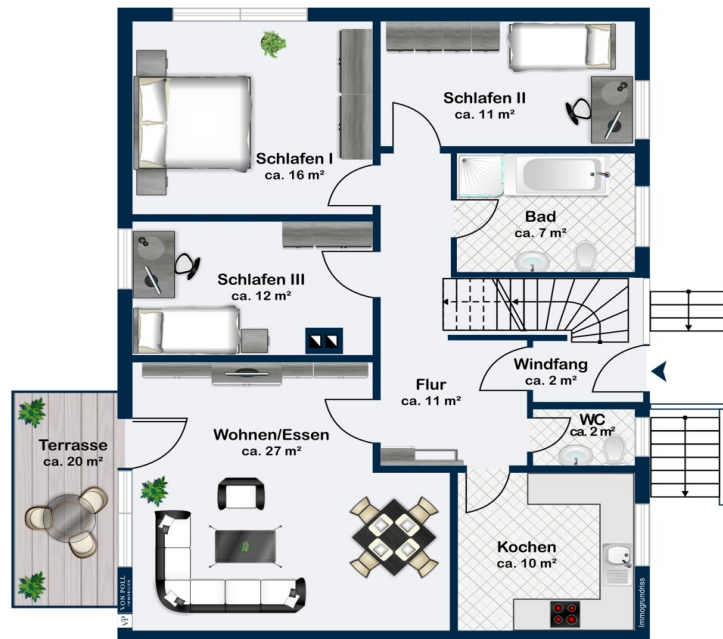
Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

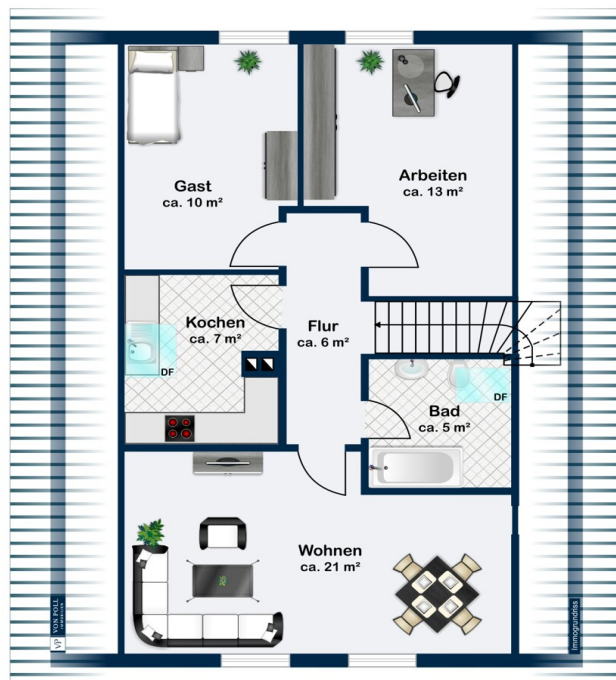
The property

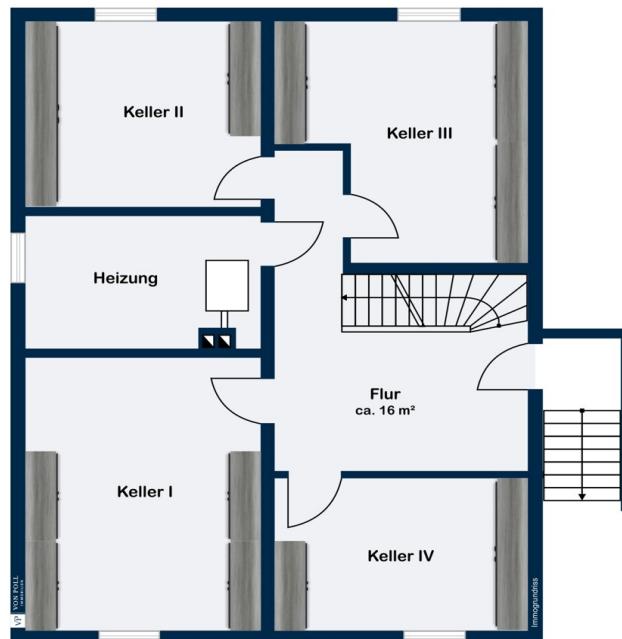


Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

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: 26123016 - 38458 Velpke

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Holzfertighaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit ca. 535 m² und überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit sowie seinen gemütlichen Charakter.

Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Ein Vollkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Hauswirtschafts- oder Lagerfläche.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.

Ein praktisches Doppelcarport rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit viel Potenzial, die durch ihre Flexibilität und die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

Property ID: 26123016 - 38458 Velpke

Details of amenities

- + Eigentumsgrundstück
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Vollkeller
- + Sonnenterrasse
- + Doppelcarport
- ... u.v.m. ...

Property ID: 26123016 - 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 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 600 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: 26123016 - 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