

Wolfsburg-Detmerode

EIN MODERNER TRAUM-BUNGALOW MIT HERZ, EIGENER PV-ANLAGE UND GRÜNEM GARTENPARADIES

Property ID: 26123057



RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 453 m²

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

- **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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

At a glance

Property ID	26123057
Living Space	ca. 110 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	1.500 EUR
House	Single-family house / Detached house
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	24.08.2036
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



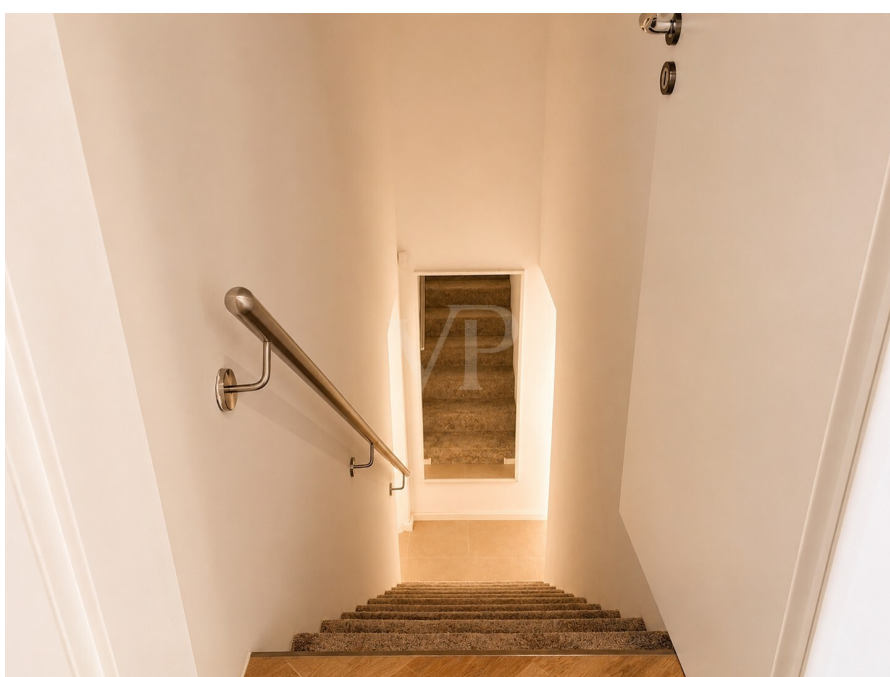
Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



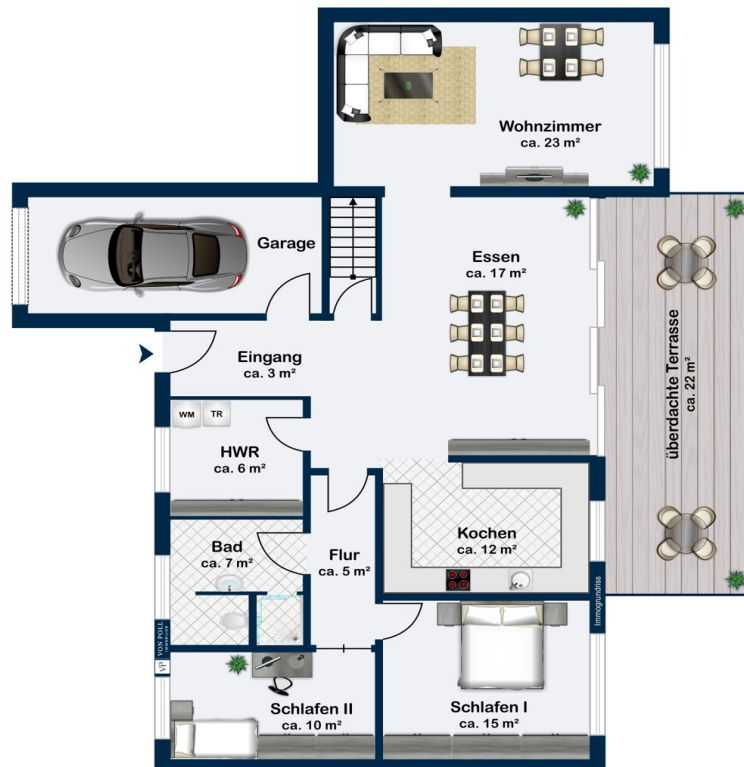
Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

The property



Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser liebevoll modernisierte Kettenbungalow aus dem Jahr 1960 vereint behaglichen Charme mit modernstem Komfort. Auf 110 m² Wohnfläche und einem wunderschönen, 453 m² großen Grundstück erwartet Sie hier ein echtes Wohlfühlparadies zum Mieten. Durch die geschickte Kettenbauweise genießen Sie das wunderbare Gefühl eines freistehenden Hauses mit hervorragendem Windschutz und maximaler Privatsphäre im Garten.

Das Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einer harmonischen Einheit. Während der edle, warme Designervinylboden dem Raum eine fließende Optik verleiht, lassen die großen Fenster im Essbereich herrlich viel Tageslicht herein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, überdachte Terrasse und in Ihren idyllischen Garten. Eine moderne Klimaanlage sorgt im Essbereich auch im Hochsommer stets für angenehme Frische.

Besonders durchdacht ist der private Schlaftrakt: Ein separater Flur trennt die beiden Schlafzimmer behutsam vom lebendigen Wohnbereich ab.

Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls klimatisiert und verspricht erholsame Nächte.

Für ein rundum beruhigendes Gefühl von Geborgenheit sorgt ein bereits installiertes, modernes Sicherheitssystem.

Der komplett geflieste Vollkeller bietet mit seinen vielen Räumen unglaublich viel Platz für Hobbys, Fitness, Home-Office oder Stauraum.

Auch an die Zukunft ist gedacht: Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach fängt die Sonnenstrahlen für Sie ein, während Sie Ihr Auto bequem an der hauseigenen Wallbox laden können.

Eine Garage und zwei Stellplätze runden dieses moderne, bezugsfertige Schmuckstück perfekt ab!

Einziehen, durchatmen und einfach glücklich sein - dieses wunderschöne, moderne Nest wartet nur darauf, von Ihnen gemietet und mit Leben und Lachen gefüllt zu werden!

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Details of amenities

HIGHLIGHTS

- + Klimatisierter Wohn- und Schlafbereich
- + Wallbox
- + Photovoltaikanlage
- + Einbauküche in der Küche
- + Einbauküche im Hauswirtschaftsraum
- + Vollkeller, gefliest
- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Helle Wohnräume
- + Vinyl Designboden und Fliesen
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Sicherheitssystem
- + Gegensprechanlage
- + Überdachte Terrasse
- + Geräteschuppen
- + Abstellraum im Garten
- + Garage
- + Zwei Stellplätze
- + Glasfaser im Haus

... u.v.m. ...

MIETDETAILS

- + Kaltmiete monatlich 1.500,00€ zuzüglich 170,00€ Nebenkosten
- + Strom- und Heizungsversorgung sind vom Mieter selbst anzumelden

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

All about the location

Makrolage

Die Adresse Rohrwiese profitiert von der strategisch günstigen Makrolage des Wolfsburger Stadtteils Detmerode, in dem rund 7.900 Menschen leben.

Ein zentraler Pluspunkt der Lage ist die exzellente Verkehrsanbindung für den Fern- und Nahverkehr.

Autofahrer erreichen über die direkt vorbeiführende Braunschweiger Straße in weniger als zehn Minuten das Volkswagen-Werk sowie die Innenstadt. Gleichzeitig sorgt der unmittelbare Anschluss auf die A39 für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, insbesondere an die wichtige Ost-West-Achse der A2 in Richtung Hannover und Berlin.

Mikrolage

Die Immobilie liegt in einer sehr begehrten und verkehrsberuhigten Randzone des Stadtteils Detmerode, die unmittelbar an die idyllischen Naturräume des Detmeroder Teichs und des angrenzenden Waldes grenzt.

Ein besonderes Merkmal ist das für Detmerode typische, hervorragend durchdachte Fußgängerwegesystem.

Die Gehwege verlaufen weitgehend unabhängig von den Autostraßen durch parkähnliche Grünzüge, sodass Kinder sicher und ohne Straßenüberquerungen zu den nahegelegenen Spielplätzen gelangen können.

Auch die Nahversorgung ist im unmittelbaren Umkreis optimal gelöst. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie Schulen und Kindertagesstätten sind über diese grünen Fußwege oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Property ID: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Other information

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.

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: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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