

Wolfsburg

# VIDA MODERNA CON COMODIDAD Y SEGURIDAD FUTURA: MÚDATE Y SIÉNTETE COMO EN CASA

Número de propiedad: 25123038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 816 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25123038   | Precio de compra       | 499.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 137 m² | Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Habitaciones         | 5          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 3          | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Baños                | 2          | Espacio utilizable     | ca. 72 m²                                                                 |
| Año de construcción  | 2006       | Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |                        |                                                                           |

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Electricidad                   | Consumo de energía final                            | 26.90 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 12.08.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     | Año de construcción según el certificado energético | 2006                   |

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



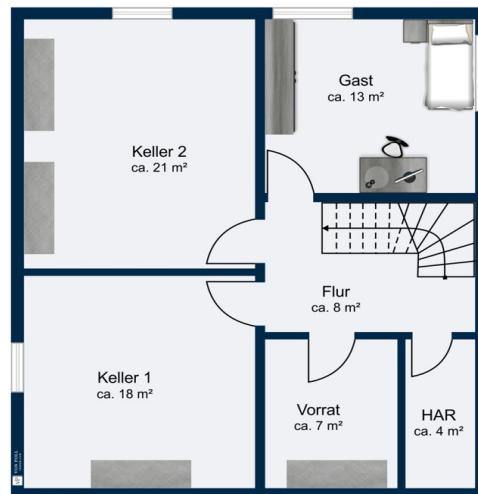
Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

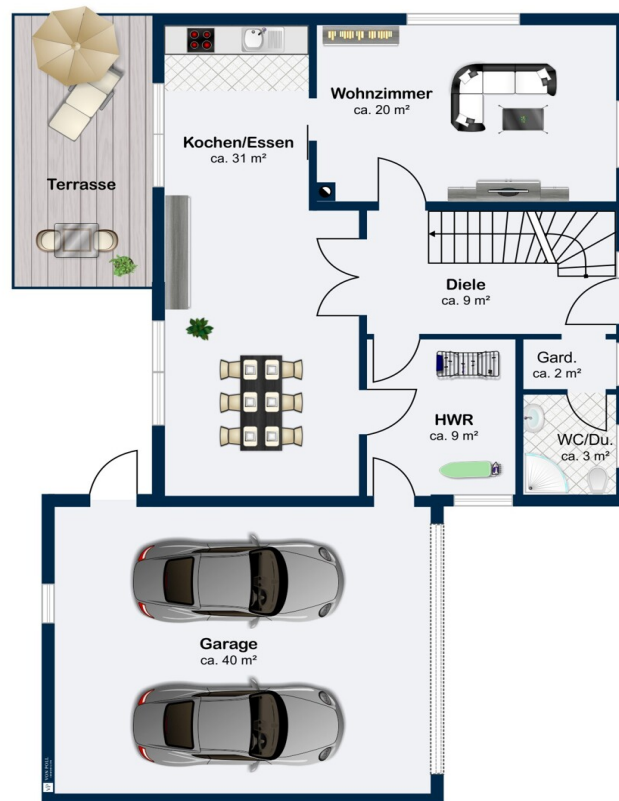
## La propiedad

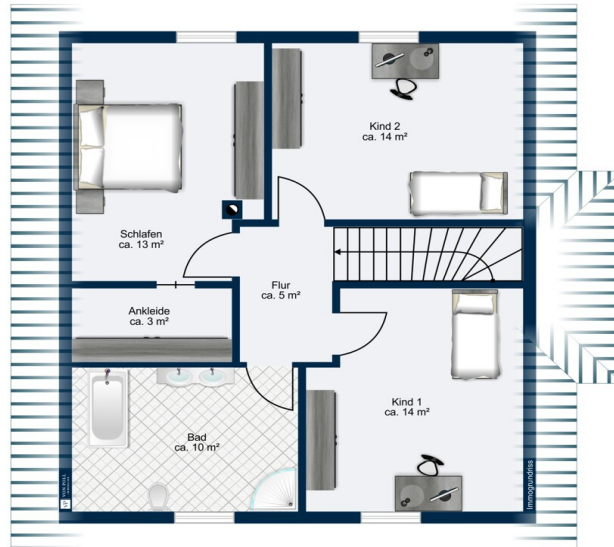


Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Una primera impresión

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Esta casa unifamiliar de sólida construcción, situada en una impresionante parcela de 816 m<sup>2</sup>, combina una arquitectura cuidada, una vida con visión de futuro y amplio espacio para crecer: un hogar donde te sentirás realmente a gusto. El luminoso salón-comedor con cocina abierta se integra a la perfección con el jardín, creando el entorno perfecto para pasar tiempo con familiares y amigos. Los dormitorios de la planta superior ofrecen mucha privacidad para tu familia. Un punto fuerte es el sótano climatizado de alta calidad: ya sea que lo imagines como gimnasio, zona de ocio o despacho, las posibilidades son infinitas. Una moderna bomba de calor geotérmica garantiza un concepto energético sostenible y rentable, marcando la pauta para una vida con visión de futuro. El espacioso garaje doble ofrece una gran comodidad, no solo para proteger tus vehículos, sino también para bicicletas, un taller o un trastero. El amplio terreno te invita a disfrutar de la vida al aire libre, ya sean tardes soleadas en la terraza, niños jugando en el jardín o tardes relajantes rodeados de vegetación. Esta casa combina modernidad, tecnología sostenible y una calidad de vida que sentirás de inmediato. Múdate, siéntete como en casa, llega: tu nuevo hogar te espera.

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Detalles de los servicios

- + Ruhig und dennoch verkehrstechnisch gut in Wolfsburg gelegen
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Erdwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Terrasse
- + Beheizter Vollkeller
- + Doppelgarage
- ... u.v.m. ....

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Todo sobre la ubicación

Wendschott, mit seinen 4.000 Einwohnern, vereint entspanntes Wohnen mit einer attraktiven Infrastruktur. Der Stadtteil liegt im äußersten Nordosten von Wolfsburg und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage am Naturschutzgebiet „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ aus.

Die Lage ist perfekt für Ruhesuchende: Sanfte Wirtschaftswege durchziehen die Landschaft, ideal für Spaziergänge oder Radtouren – pure Entspannung in unmittelbarer Nähe

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Eine Bushaltestelle, die die Wolfsburger Innenstadt im 30Min-Takt anfährt, liegt quasi vor der Haustür und bietet flexible Verbindungen innerhalb Wolfsburgs. Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie ein Kindergarten und eine Grundschule.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 8km.

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 26.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)