

Wolfsburg

# MODERNES WOHNEN MIT KOMFORT UND ZUKUNFTSSICHERHEIT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>
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	ELECTRICITY	Consumo de energía final	26.90 kWh/m <sup>2</sup> a
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



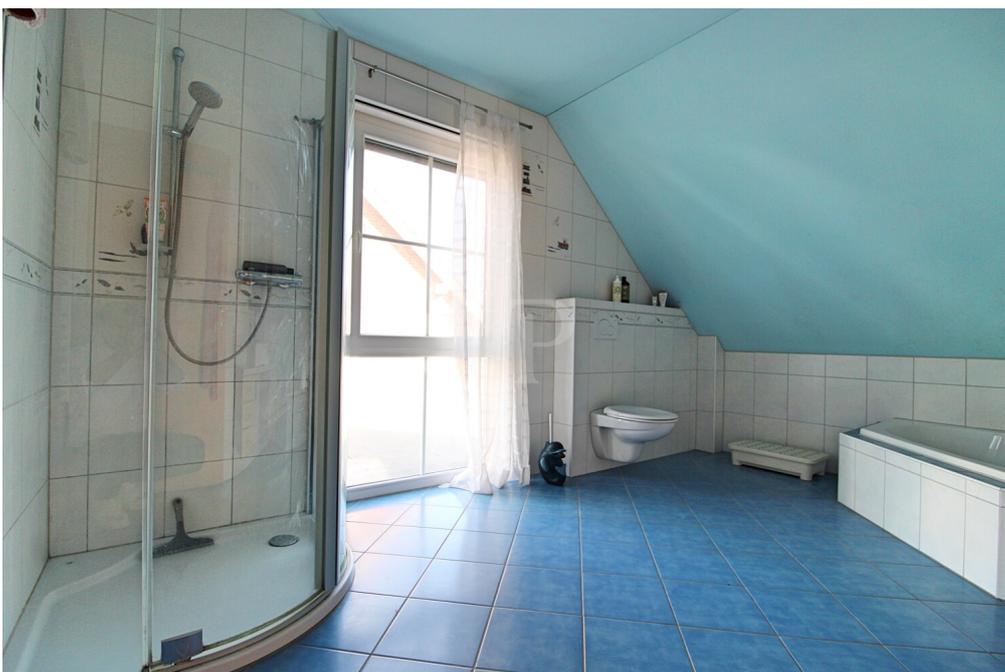
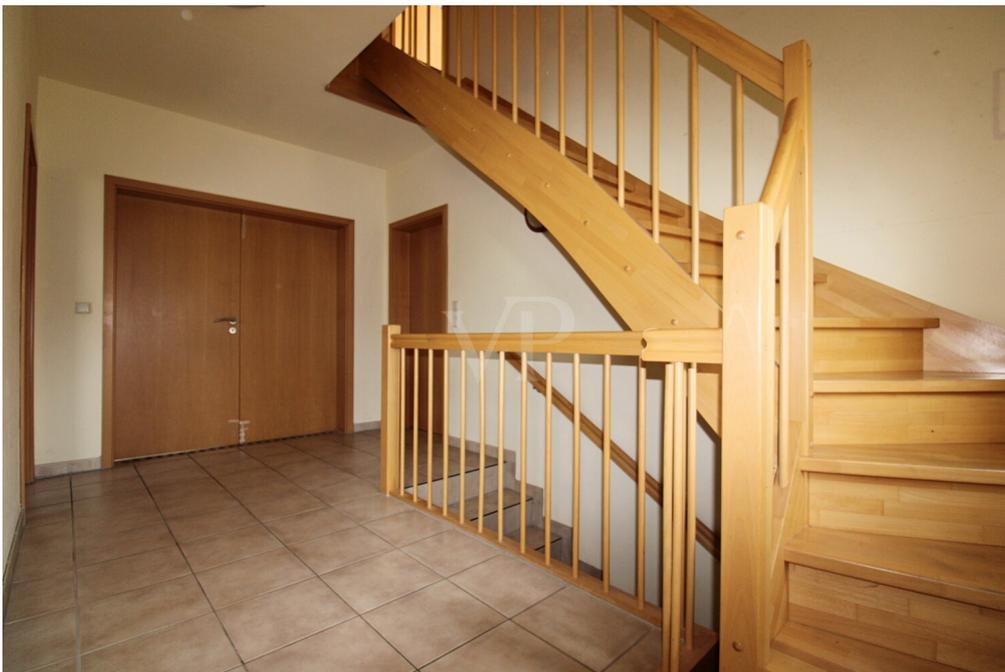
Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## La propiedad



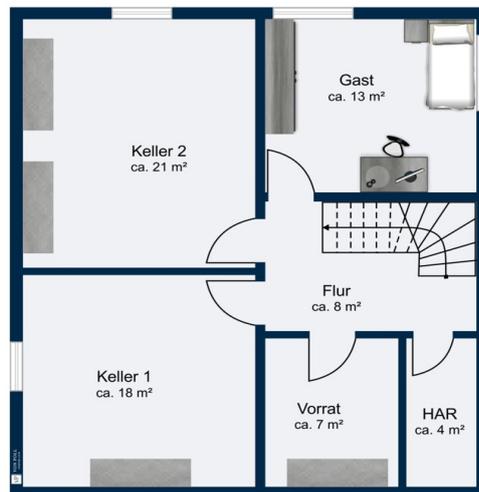
Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

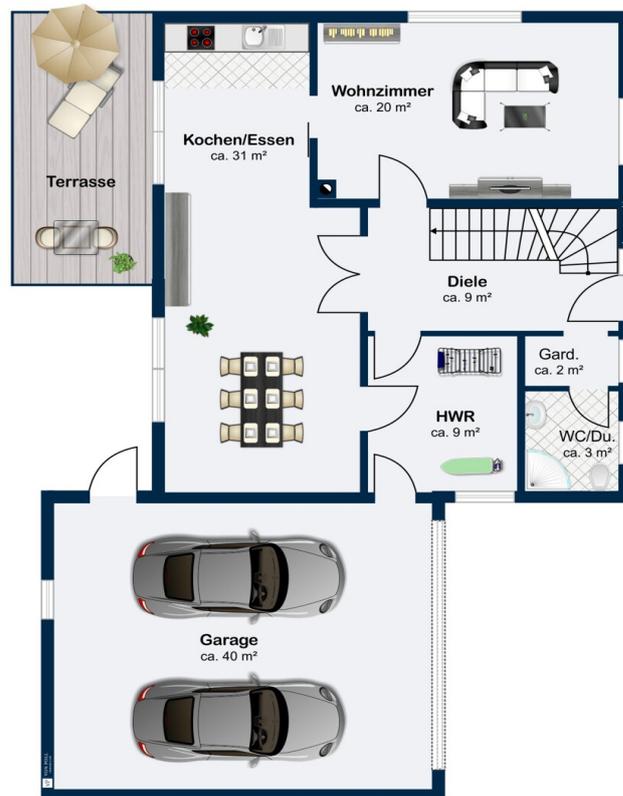
## La propiedad

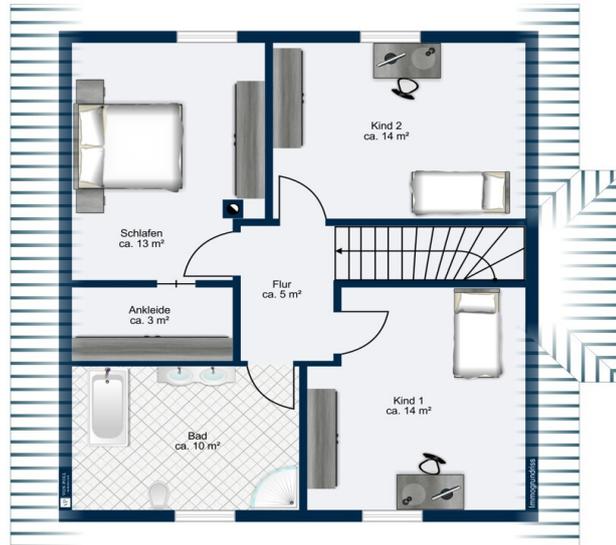


Número de propiedad: 25123038 - 38448 Wolfsburg

## 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

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebaute Einfamilienhaus, das auf einem traumhaften 816 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück steht, treffen durchdachte Architektur, Zukunftssicherheit und Raum zur Entfaltung aufeinander – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum Garten und schafft den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein echtes Highlight ist der hochwertige, beheizte Keller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Homeoffice: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für ein nachhaltiges und kostensparendes Energiekonzept sorgt die moderne Erdwärmepumpe, die den Standard für zukunftssicheres Wohnen setzt.

Komfort pur bietet auch die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Ihre Fahrzeuge schützt, sondern auch Platz für Fahrräder, Werkstatt oder Stauraum bereithält.

Das weitläufige Eigentumsgrundstück lädt ein, das Leben im Freien zu genießen – ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und ein Stück Lebensqualität, das Sie sofort spüren werden. Einziehen, wohlfühlen, ankommen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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, dirijase 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)