

Wolfsburg / Vorsfelde

Ubicado en el centro de Vorsfelde con plaza de  
aparcamiento subterráneo, adecuado para uso  
personal o alquiler.

Número de propiedad: 25123040



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

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

- 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: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## De un vistazo

Número de propiedad	25123040
Superficie habitable	ca. 65 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	139.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	10.07.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	69.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## 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: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Una primera impresión

Este apartamento, impecablemente mantenido, se encuentra en el centro de Vorsfelde y ofrece aproximadamente 65 metros cuadrados de espacio habitable. Construido en 1988, el inmueble ha sido modernizado continuamente, la última vez en 2023. El apartamento cuenta con una distribución moderna y consta de dos habitaciones. El corazón del apartamento es el amplio salón, que ofrece amplio espacio para sentarse cómodamente y acceso directo al balcón. La moderna cocina, equipada y de diseño funcional, está equipada con todos los electrodomésticos necesarios para garantizar la comodidad y la eficiencia al preparar comidas. Aquí, los aspirantes a chef pueden dar rienda suelta a su creatividad. El dormitorio independiente ofrece espacio suficiente para una cama grande y espacio de almacenamiento adicional; hay espacio adicional disponible en una zona privada en la planta superior. La cuidada zona común y la profesional administración del edificio garantizan que el entorno de la vivienda siempre presente un aspecto ordenado y acogedor. Otro punto a destacar es la plaza de aparcamiento subterráneo incluida, que no solo proporciona un estacionamiento seguro para su vehículo, sino que también ofrece mayor comodidad en el día a día. Así, podrá evitarse la molestia de buscar aparcamiento adicional. La céntrica ubicación en Vorsfelde ofrece excelentes conexiones de transporte público y un rápido acceso a todos los servicios esenciales. Esto hace que el apartamento sea especialmente atractivo para profesionales y parejas que valoran una buena infraestructura.

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Detalles de los servicios

- Zentrale Lage in Vorsfelde
- Moderne Einbauküche
- Fernwärmeanschluss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradabstellraum, gemeinschaftlich
- Wäschetrockenraum, gemeinschaftlich
- Hausmeisterservice und Gartenpflege
- ...u.v.m. ....

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Todo sobre la ubicación

Vorsfelde ist ein Stadtteil von Wolfsburg und hat etwa 13.000 Einwohner. Damit ist Vorsfelde eine der größeren Wolfsburger Ortschaften und ist lebendig und überschaubar zugleich.

Vorsfelde ist historisch gewachsen und bietet einen charmanten Mix aus einer historischen Altstadt und modernen Wohnbauten.

Die Infrastruktur in Vorsfelde ist sehr gut ausgebaut.

Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig von Ihrer Wohnung aus erreichen. Die Haupteinkaufsstraße, sowie Supermärkte, Bäckereien und auch Schulen und Kindergärten befinden sich alle nur wenige Hundert Meter entfernt.

Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach zehn Minuten mit dem PKW.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min-Takt an.

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

## 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)