Groß Twülpstedt / Rümmer

FAMILIENIDYLLE AM FELDRAND – NACHHALTIGES UND ZUKUNFTSSICHERES WOHNEN MIT MALERISCHEM AUSBLICK

Número de propiedad: 25123045

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 139 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 797 m^2

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

- 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: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

De un vistazo

Número de propiedad	25123045
Superficie habitable	ca. 139 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	19.10.2026
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	40.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

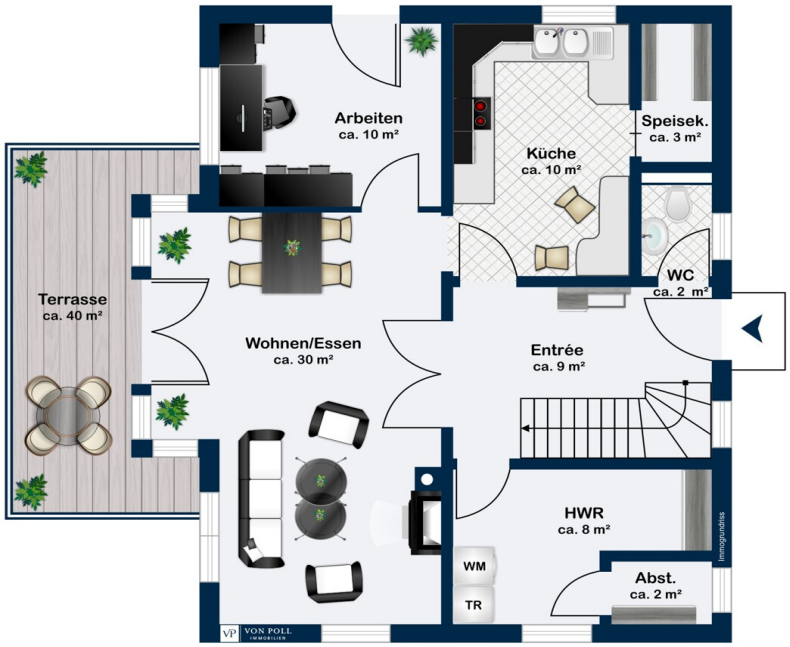
La propiedad

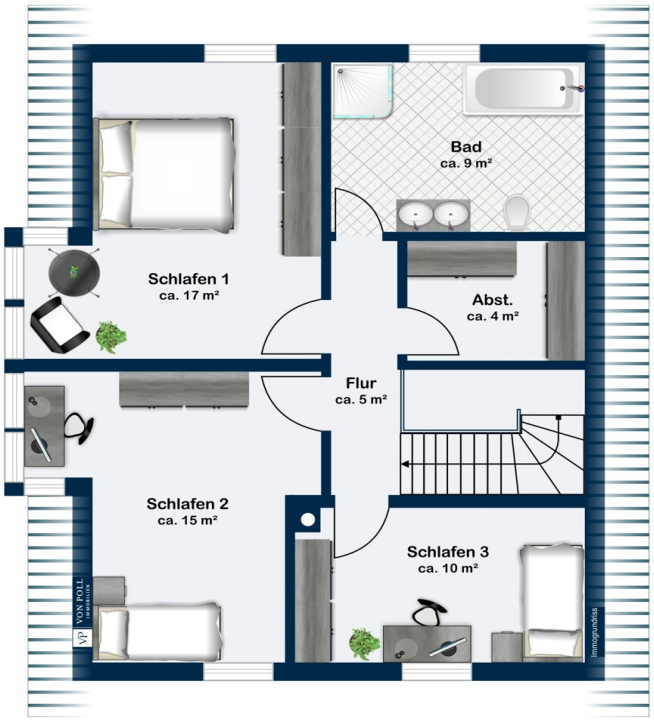
Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

La propiedad

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

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: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

Una primera impresión

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche ist der ideale Ort für Familien, die sich ein Zuhause mit Herz, Komfort und Zukunftssicherheit wünschen. Errichtet in hochwertiger Holzständerbauweise – kein Fertighaus, sondern ein individuelles Unikat – bietet es nicht nur solide Substanz, sondern auch viele damit verbundene Vorteile: hervorragende Dämmeigenschaften, ein gesundes Raumklima und eine besonders nachhaltige Bauweise, die von Generation zu Generation überzeugt.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und ist technisch wie energetisch bestens aufgestellt. Die Energieeffizienzklasse A und eine moderne Be- und Entlüftungsanlage sorgen für niedrige Nebenkosten und ein stets angenehmes Wohnklima – perfekte Rahmenbedingungen für das Familienleben.
Die hellen, großzügig geschnittenen Räume bieten reichlich Platz für gemeinsame Zeit, aber auch Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick in die Natur.

Die ruhige Feldrandlage ist ein Paradies für Kinder: Spielen und Entdecken direkt vor der Haustür, Spaziergänge und Fahrradtouren in unberührter Natur – während Sie den malerischen Ausblick und die wohltuende Ruhe genießen.

Erleben Sie ein Zuhause, das moderne Technik und Zukunftssicherheit mit der Schönheit der Natur vereint – ein Ort voller Geborgenheit, mit Raum für Wachstum, Träume und Entfaltung.

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

Detalles de los servicios

+ Feldrandrandlage, unverbaubar
+ Eigentumsgrundstück
+ Energieeffizienzklasse A
+ Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
+ Einbauküche
+ Badezimmer mit Dusche und Badewanne
+ Gäste-WC
+ Sonnenterrasse
+ Doppelcarport
+ Werkstatt/Geräteraum
+ Glasfaseranschluss
+ E-Ladestation
+ Vorrüstung Außensauna

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

Modernisierungen:

+ 2025 Fassadenanstrich
+ 2024 Einbauküche
+ 2024 Schmutzwasserpumpe
+ 2024 Elektrik, Steckdosen
+ 2023 Natursteinterrasse
+ 2022 Wärmepumpe
+ 2021 Gartenumzäunung
+ 2017 Bäder

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

Todo sobre la ubicación

Rümmer ist ein Ortsteil der Gemeinde Groß Twülpstedt und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen.

Für Familien besonders praktisch: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind jeweils nur rund 1,5 km entfernt – schnell erreichbar auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß.

Nur 2 km vom Grundstück entfernt im benachbarten Groß Twülpstedt finden Sie ein regional bekanntes und beliebtes Bio-Lebensmittelgeschäft vor.

Diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten oder Anlaufstellen für den täglichen Bedarf (Ärzte, Drogerie, Frisöre, Apotheken) stehen Ihnen entweder in Velpke zur Verfügung, ca. 5 km entfernt, oder in Wolfsburg-Nordsteimke, ca. 6km entfernt.

Eine Buslinie (383) fährt von Rümmer aus die Wolfsburger Innenstadt an.
Zusätzlich verbindet die Linie 382 als Schul-/Regionalbus innerhalb der Samtgemeinde Velpke Rümmer mit den nächstgelegenen Schulen und Zentren.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach ca. 11 km; ebenso die Autobahnauffahrt zur A2 (Berlin-Hannover).

Damit profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung, ohne auf die Ruhe und den Naturbezug der Feldrandlage verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 40.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25123045 - 38464 Groß Twülpstedt / Rümmer

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