

Wolfsburg

CASA ADOSADA MODERNA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD CON AZOTEA Y PLAZA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO - LISTA PARA ENTRAR A VIVIR

Número de propiedad: 25123057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 458.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m²

Número de propiedad: 25123057 - 38440 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: 25123057 - 38440 Wolfsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25123057
Superficie habitable	ca. 138 m²
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	458.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

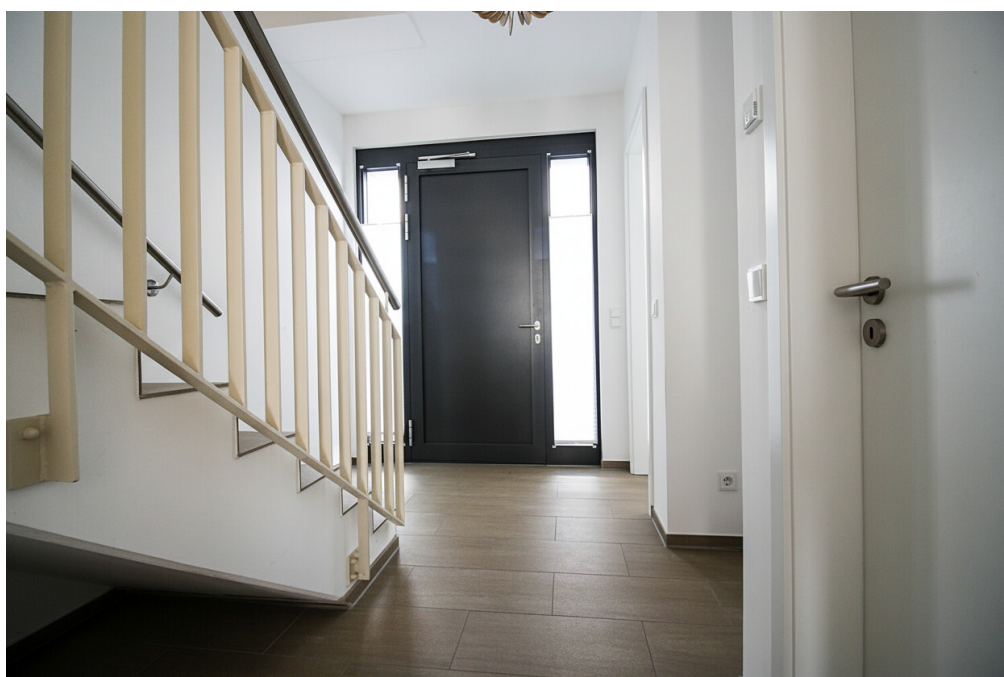
Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	68.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.01.2027	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

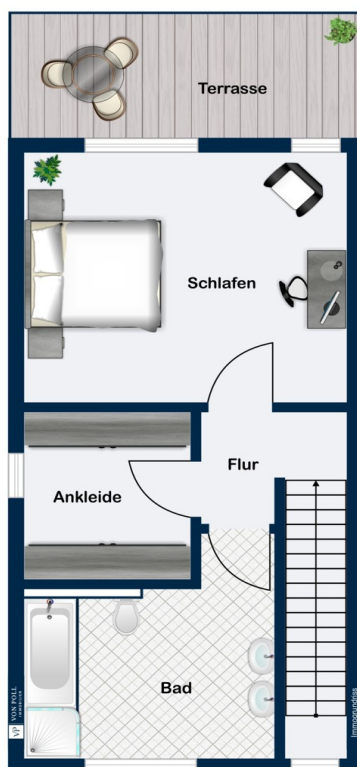
La propiedad



Número de propiedad: 25123057 - 38440 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: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Una primera impresión

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Esta elegante casa adosada en el corazón de Wolfsburg combina la vida moderna con la calidad de vida urbana en un ambiente especialmente agradable, ¡lista para entrar a vivir! Disfruta de un hogar que te hará sentir bien: el pequeño jardín trasero y el patio peatonal te invitan a jugar, relajarte y disfrutar del aire libre, ideal para familias o para quienes deseen crear un oasis verde en medio de la ciudad. En el interior, encontrarás un salón-comedor abierto y luminoso con una moderna cocina equipada: el lugar perfecto para pasar tiempo juntos. La sala de estar se complementa con tres habitaciones más, un vestidor, dos baños y un aseo de cortesía. Destacan la espaciosa terraza en la planta baja y la azotea en la planta superior. Lugares maravillosos para tomar el sol o relajarse al final del día. Los acabados de alta calidad y los materiales cuidadosamente seleccionados crean un ambiente elegante y moderno. Gracias a su distribución bien diseñada, la casa ofrece amplio espacio para la vida familiar o para parejas que disfrutan recibiendo invitados. Y lo mejor: Su céntrica ubicación te permite llegar fácilmente a pie a todo lo que necesitas, ya sean tiendas, restaurantes, colegios, la planta de Volkswagen o el transporte público. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento subterráneo. Y gracias al servicio de conserjería, podrás concentrarte en lo que más importa... ...disfrutar al máximo de tu nuevo hogar...

Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Detalles de los servicios

- + Modernes Wohnen im Herzen der Stadt
- + Direkt einzugsbereit
- + Zwei Vollbäder
- + Separates Gäste-WC
- + Bis zu vier Schlafzimmer
- + Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche
- + Terrasse
- + Kleiner Garten
- + Dachterrasse
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Beste verkehrstechnische Anbindung
- + Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- ...uvm...

Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Todo sobre la ubicación

Makrolage:

Wolfsburg, mit rund 125.000 Einwohnern, ist eine lebendige und familienfreundliche Stadt in Niedersachsen. Sie bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, moderne Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu Naherholungsgebieten, Parks und Seen macht Wolfsburg besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben mit Natur verbinden möchten.

Mikrolage:

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot.

Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt.

Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spaziergehen einladen, befinden sich in der Umgebung.

Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr sowohl an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel und dem Hauptbahnhof.

Número de propiedad: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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.

Número de propiedad: 25123057 - 38440 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