

Velpke

GROßZÜGIGES FAMILIENHAUS IN VELPKE MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Número de propiedad: 26123004



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m²**

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

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

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

De un vistazo

Número de propiedad	26123004	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 187 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Método de construcción	Estructura de madera
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1977		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	56.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.03.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



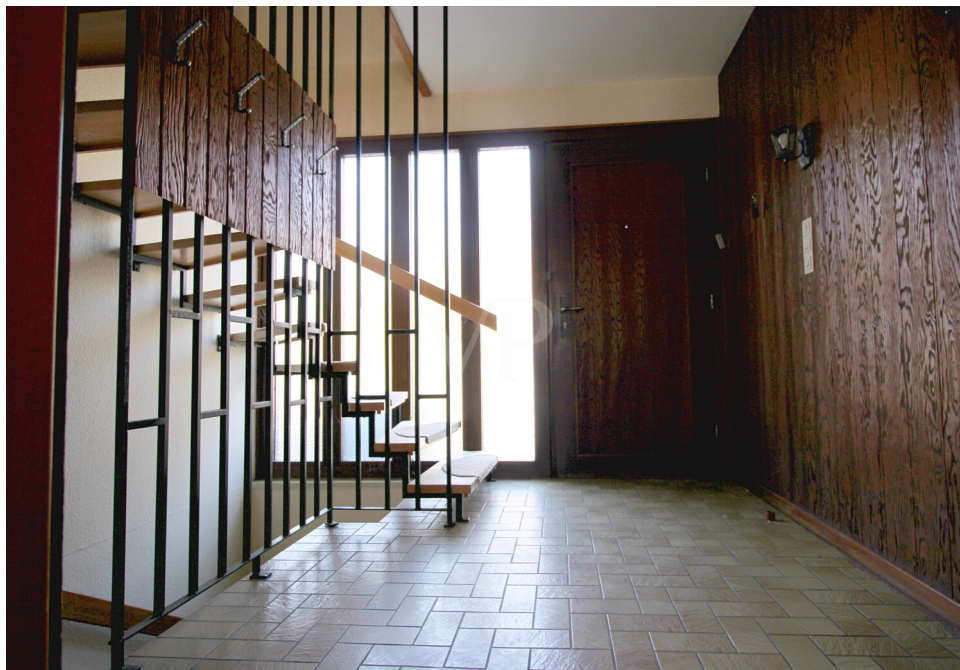
Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



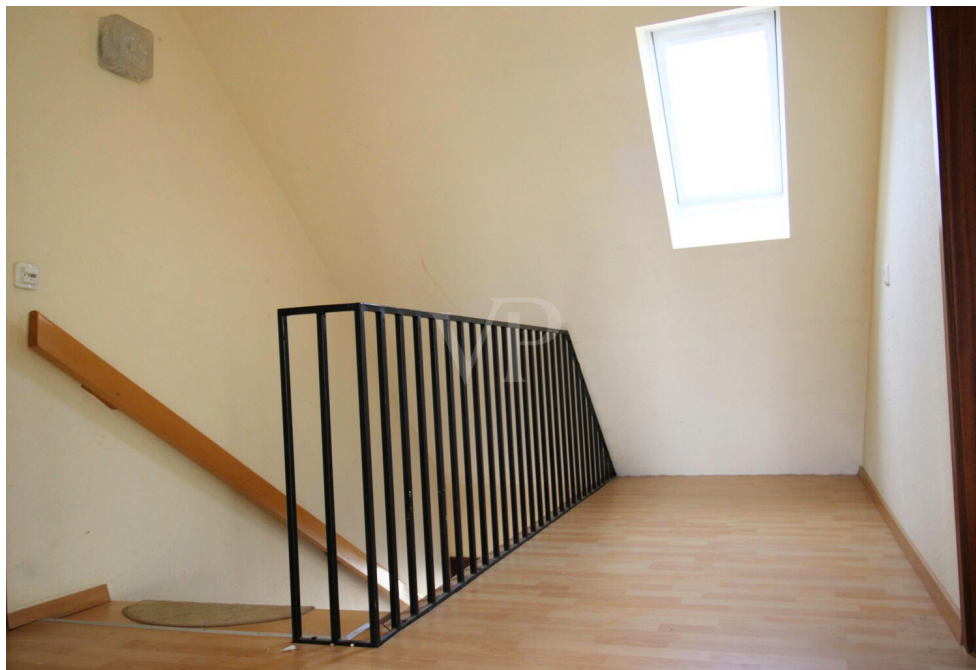
Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

La propiedad



Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

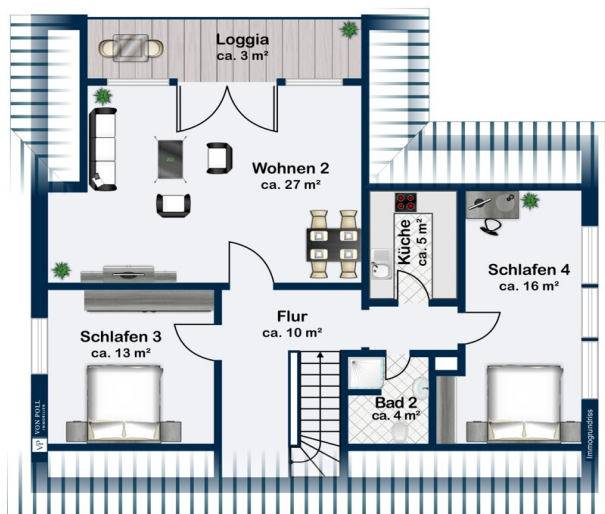
La propiedad

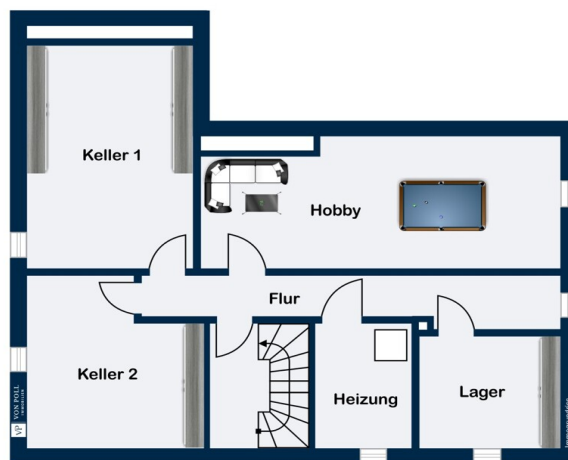


Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

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: 26123004 - 38458 Velpke

Una primera impresión

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ruhe, Geborgenheit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise zusammenfinden. Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Wärme und Wohlbefinden vermittelt.

Dieses Haus aus dem Jahr 1977 ist genau so ein Ort.

Schon beim Eintreten spürt man die besondere Atmosphäre: Die natürliche Bauweise mit Holz (Holzständerbauweise) verleiht dem Zuhause eine wohltuende Wärme und schafft ein ausgeglichenes Raumklima und Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern erlebt. Hier verbinden sich Nachhaltigkeit und Behaglichkeit auf ganz natürliche Weise.

Mit seiner flexiblen Aufteilung eröffnet das Haus vielfältige Lebenskonzepte: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie oder als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung - dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Die hellen, freundlichen Räume strahlen eine angenehme Ruhe aus und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und lassen Innen- und Außenbereich sanft miteinander verschmelzen.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die Terrasse; ein Ort für sonnige Morgenstunden, gesellige Abende oder einfach zum Innehalten und Durchatmen. Hier wird der Garten zum erweiterten Wohnraum und schenkt Ihnen wertvolle Momente im Freien.

Der Vollkeller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Werkstatt oder

Stauraum...hier findet alles seinen Platz.

Die Garage sorgt darüber hinaus für Komfort und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

Detalles de los servicios

- + Eigentumsgrundstück
- + Ruhige Wohngegend
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Vollkeller
- + Überdachter Balkon
- + Überdachte Terrasse
- + Sonnenterrasse
- + Garage
- + Abstellmöglichkeit im Garten
- ... u.v.m. ...

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

Todo sobre la ubicación

Makrolage

Die Immobilie befindet sich in Velpke, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Der Ort zählt rund 5.000 Einwohner und gehört zur Samtgemeinde Velpke mit insgesamt etwa 13.000 Einwohnern. Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Wolfsburg.

Die Innenstadt von Wolfsburg und das VW-Werk sind in rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit eignet sich Velpke ideal für Pendler, die die Vorteile eines ruhigen Wohnortes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Velpke verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Auch Kindergärten, eine Grundschule und Oberschule, Ärzte und Apotheken sind vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die "Velpker Schweiz", ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Waldwegen und Steinbrüchen, erreichen Sie schon nach 200 Metern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, entspannten Fahrradtouren oder Badebesuchen ein. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Hausarzt und viele weitere Geschäfte lassen sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück aus erreichen.

Número de propiedad: 26123004 - 38458 Velpke

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