

Osloß

WINKELBUNGALOW IM DORNRÖSCHENSCHLAF - AUF EIGENTUMSGRUNDSTÜCK, MIT VOLLKELLER

Número de propiedad: 26123029



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.007 m²**

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

- **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: 26123029 - 38557 Osloß

De un vistazo

Número de propiedad	26123029
Superficie habitable	ca. 167 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1973

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	192.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.06.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

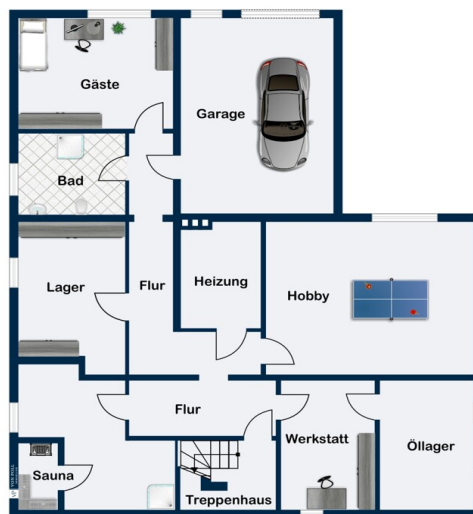
La propiedad



Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

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: 26123029 - 38557 Osloß

Una primera impresión

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser im Jahr 1973 in solider Massivbauweise errichtete Winkelbungalow vereint zeitlose Eleganz mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 167 m², die pure Geborgenheit ausstrahlt.

Schon beim Betreten spürt man die durchdachte Raumaufteilung: Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt, was Ihnen maximale Privatsphäre garantiert. Die einzelnen Schlafzimmer präsentieren sich als helle und großzügige Rückzugsorte mit gemütlicher Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der geräumige Wohnbereich, der sich auch leicht in einen Gästebereich und einen etwas privateren Wohlfühlbereich mit Kamin unterteilen lässt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse mit Außenkamin.

Für optimalen Komfort im Alltag sorgen zwei Vollbäder sowie ein separates Gäste-Vollbad.

Ein weiterer Schatz verbirgt sich über den Köpfen: Der Spitzboden bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch das Potenzial weiter ausgebaut und genutzt zu werden.

Beeindruckend ist auch das Souterrain, das Dank vollwertiger Fenster, Heizkörper und dem Badezimmer echte Wohnraumqualität bietet: ob als separater Gäste- oder Arbeitsbereich, zum Feiern oder zum Sport treiben.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich: Das 1.007 m² große Grundstück präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe mit Platz zur Entfaltung und Entspannung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei separate Garagen und Stellplätze direkt am Haus bereit.

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

Detalles de los servicios

- + **Ruhige, gepflegte Wohngegend**
 - + **Großes Eigentumsgrundstück**
 - + **Großzügige Wohnaufteilung**
 - + **Helle Wohnräume**
 - + **Drei Vollbäder**
 - + **Einbauküche**
 - + **Hauswirtschaftsraum**
 - + **Parkettboden**
 - + **Jalousien, z.T. elektrisch**
 - + **Vollkeller, mit z.T. Wohnraumqualität**
 - + **Elektrische Sauna mit separater Dusche**
 - + **Terrasse teilweise überdacht und mit elektrischer Markise**
 - + **Außenkamin**
 - + **Zwei Garagen**
 - + **Glasfaser im Haus**
 - + **Begehbarer Spitzboden**
 - ... u.v.m. ...
- Modernisierungen:**
- + **2012 Heizung**
 - + **1997 Dachaufstockung**

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

Todo sobre la ubicación

Makrolage

Die beschauliche Gemeinde Osloß mit ihren 2.195 Einwohnern ist der ideale Heimathafen für Jung und Alt. Hier wohnen Sie entspannt, ohne auf die Vorzüge der umliegenden größeren Städte verzichten zu müssen. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße 188 ist die Anbindung hervorragend: Die Innenstadt Wolfsburg und das Volkswagen-Werk sind in nur wenigen Autominuten erreichbar und auch die Kreisstadt Gifhorn liegt praktisch direkt vor der Haustür. Diese strategisch erstklassige Lage macht den charmanten Wohnort besonders bei Pendlern und Familien begehrt.

Gleichzeitig liegt das idyllische Aller-Urstromtal direkt vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert im Grünen.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die Nachbarschaft ist mit gepflegten Häusern und freundlichem Miteinander geprägt. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell im benachbarten Weyhausen zu erreichen.

Número de propiedad: 26123029 - 38557 Osloß

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