

Wolfsburg / Nordsteimke

DIREKT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN - FAMILIENHAUS MIT GROßEM GARTEN IM BELIEBTEN NORDSTEIMKE

Número de propiedad: 26123012



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²**

Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

- 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: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

De un vistazo

Número de propiedad	26123012	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2009		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	83.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2009

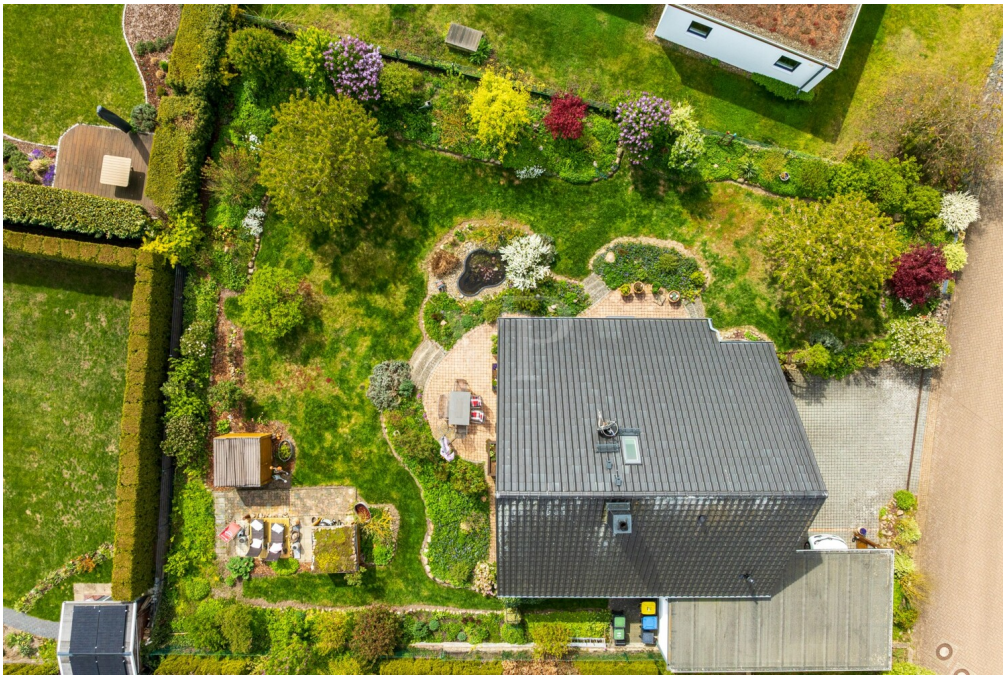
Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordstemke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

La propiedad



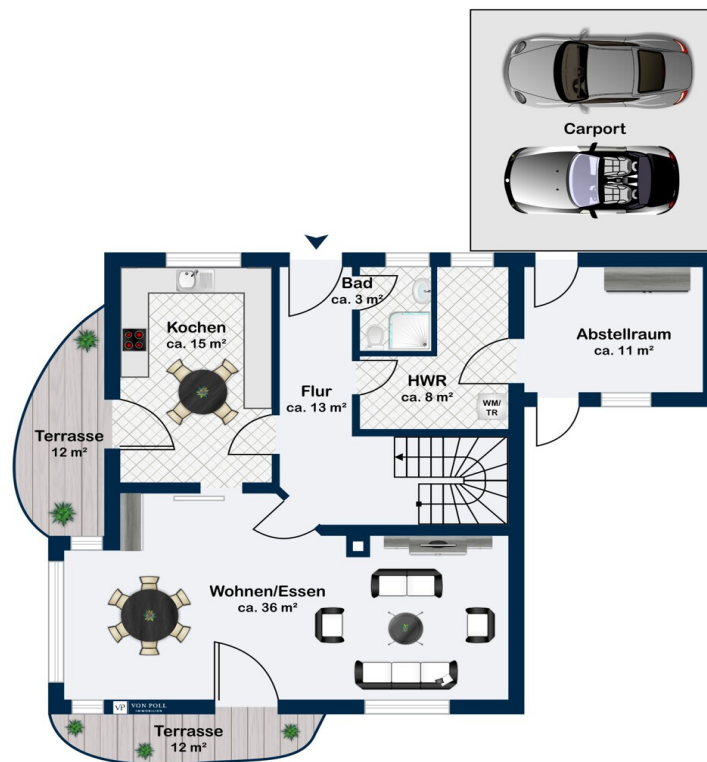
Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

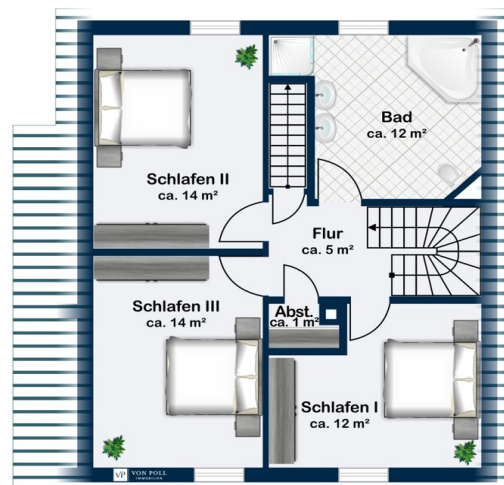
La propiedad



Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

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: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Una primera impresión

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses im Jahr 2009 in massiver Bauweise errichtete Familienhaus überzeugt sofort durch seinen gepflegten Zustand, die durchdachte Raumaufteilung und eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

In ruhiger und gefragter Lage von Nordsteimke gelegen, bietet dieses Einfamilienhaus den idealen Rückzugsort für Familien oder Paare mit Anspruch an Platz, Komfort und Lebensqualität.

Auf ca. 145 m² Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Zuhause mit hellen, freundlichen Räumen und vielen liebevollen Details. Das Herzstück bildet der einladende Wohn- und Essbereich mit Kamin, der besonders in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das Haus verfügt über ein Gäste-WC sowie einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für Hobby, Arbeit oder Gäste bietet.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein komfortables Doppelcarport zur Verfügung.

Ein absolutes Highlight ist das großzügige Eigentumsgrundstück mit ca. 820 m², das mit einem liebevoll angelegten Garten zum Verweilen einlädt. Hier finden Sie ausreichend Platz für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien. Der Gartenteich und die zwei Terrassen runden das idyllische Gesamtbild perfekt ab und schaffen eine einmalige Wohlfühlatmosphäre.

Dieses Haus ist weit mehr als ein Haus - es ist ein Zuhause; in dem man sich vom

ersten Moment an wohl und geborgen fühlt.

Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Detalles de los servicios

- + Zentrale und doch ruhige Lage
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Bis zu vier Schlafzimmer
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche
- + Gäste-WC mit Dusche
- + Kamin
- + HWR
- + Abstellraum
- + Zwei Terrassen
- + Doppelcarport
- + Gartenteich
- ... u.v.m.

Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Todo sobre la ubicación

Nordsteimke mit seinen über 3.500 Einwohnern ist ein Stadtteil von Wolfsburg, der durch seine zentrale Lage in Wolfsburg und seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 6km.

Die Infrastruktur in Nordsteimke ist sehr gut ausgebaut. Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Restaurants, Bäckerei, Physio und Drogerie lassen sich leicht fußläufig in Nordsteimke decken. Ebenso befindet sich eine Kindertagesstätte nur wenige Hundert Meter vom Grundstück entfernt.

Grundschulen und weiterführende Schulen sind in den benachbarten Stadtteilen gut zu erreichen.

Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück entfernt: mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt von dort an.

Número de propiedad: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

Otros datos

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: 26123012 - 38446 Wolfsburg / Nordsteimke

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