

Wolfsburg / Fallersleben

SELTENE GELEGENHEIT - FAMILIENHAUS IM HERZEN VON FALLERSLEBEN

Número de propiedad: 26123014



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 230 m²**

Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

- **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: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

De un vistazo

Número de propiedad	26123014
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	398.000 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, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

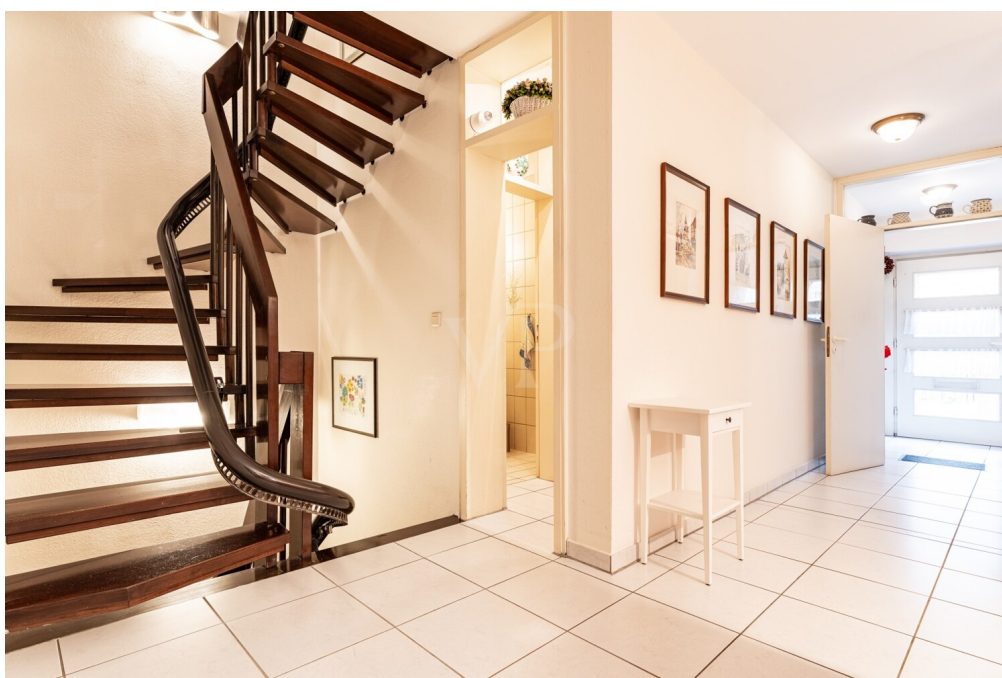
Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	160.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

La propiedad



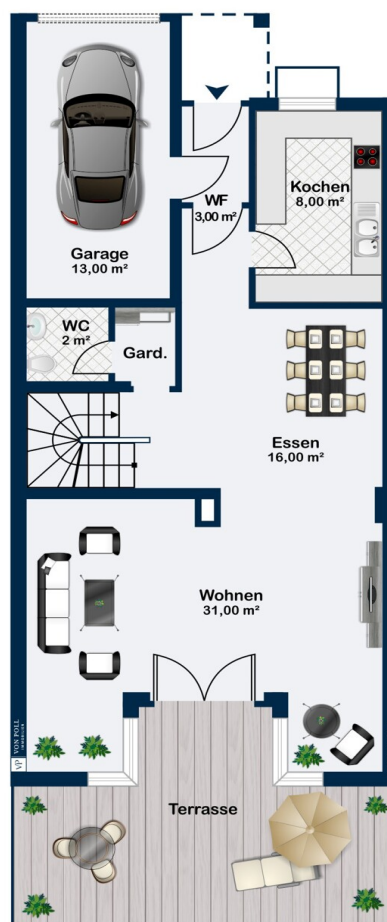
Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

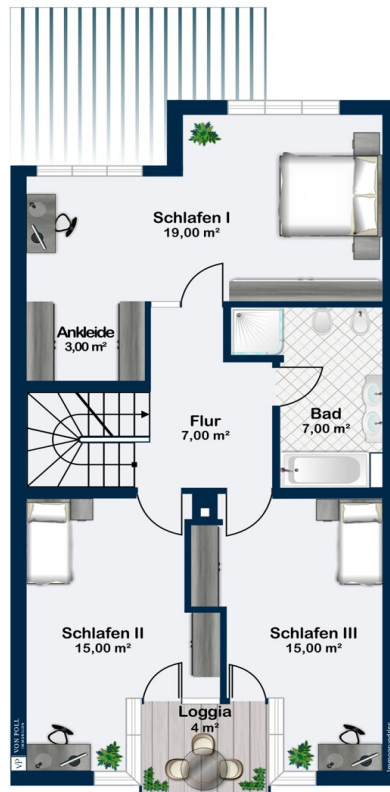
La propiedad

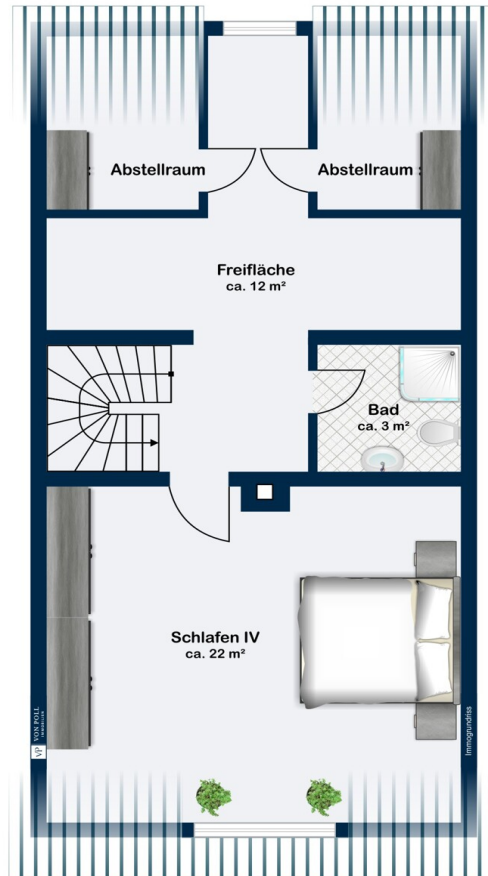


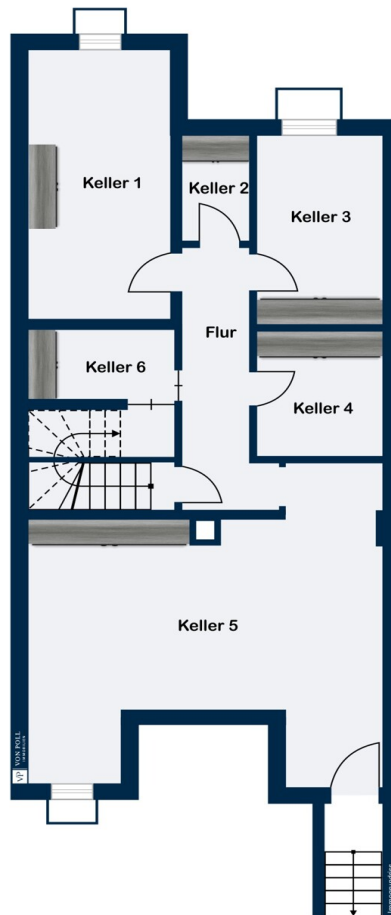
Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

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: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Una primera impresión

Willkommen in Ihren neuen Zuhause!

Eine solche Lage ist kaum zu finden: Dieses gepflegte Reihenhaus befindet sich direkt in Fallersleben - unmittelbar an der Fußgängerzone. Zentraler kann man kaum wohnen und dennoch die Vorzüge eines eigenen Hauses genießen. Eine seltene Gelegenheit für alle, die urbanes Lebensgefühl mit Privatsphäre verbinden möchten.

Auf einem ca. 230 m² großen Eigentumsgrundstück bietet das Haus rund 160 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die solide, hochwertige Bauweise sowie der sehr gepflegte Zustand bilden eine hervorragende Grundlage für ein langfristig wertbeständiges Zuhause.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses; hier finden alle Platz. Weiterhin können Ihnen bis zu vier Schlafzimmer zur Verfügung stehen - ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC, wodurch auch bei größerem Platzbedarf ein hoher Wohnkomfort gewährleistet ist.

Der Vollkeller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, entspricht überwiegend dem Baujahr und bietet somit Potenzial für individuelle Modernisierungen - perfekt für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Detalles de los servicios

- + **Zentrale und dennoch ruhige Lage in Fallersleben**
- + **Hochwertige, solide Bauweise**
- + **Einbauküche**
- + **Zwei Vollbäder**
- + **Separates Gäste-WC**
- + **Terrasse**
- + **Balkon**
- + **Vollkeller**
- + **Garten**
- + **Garage**
- ... **u.v.m.**

Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

Todo sobre la ubicación

Die Lage zählt zu den besonders gefragten Wohnadressen, da sie eine ideale Verbindung aus zentralem Leben und angenehmer Wohnqualität bietet. Die unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt und Fußgängerzone von Fallersleben ermöglicht es, sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs bequem fußläufig zu erreichen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und verleihen dem Standort ein lebendiges und zugleich charmantes Umfeld. Auch Ärzte, Apotheken sowie Banken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv ist die sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten in fußläufigen Entfernungen. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Wolfsburger Innenstadt, das VW-Werk und die Autobahnauffahrt zur A39 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

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