

Wolfsburg

# MODERNES STADTHAUS IN INNENSTADTLAGE MIT DACHTERRASSE - DIREKT EINZUGSBEREIT

Número de propiedad: 26123031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26123031 - 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: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26123031	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>	Casa	Casa de ciudad
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	2013	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

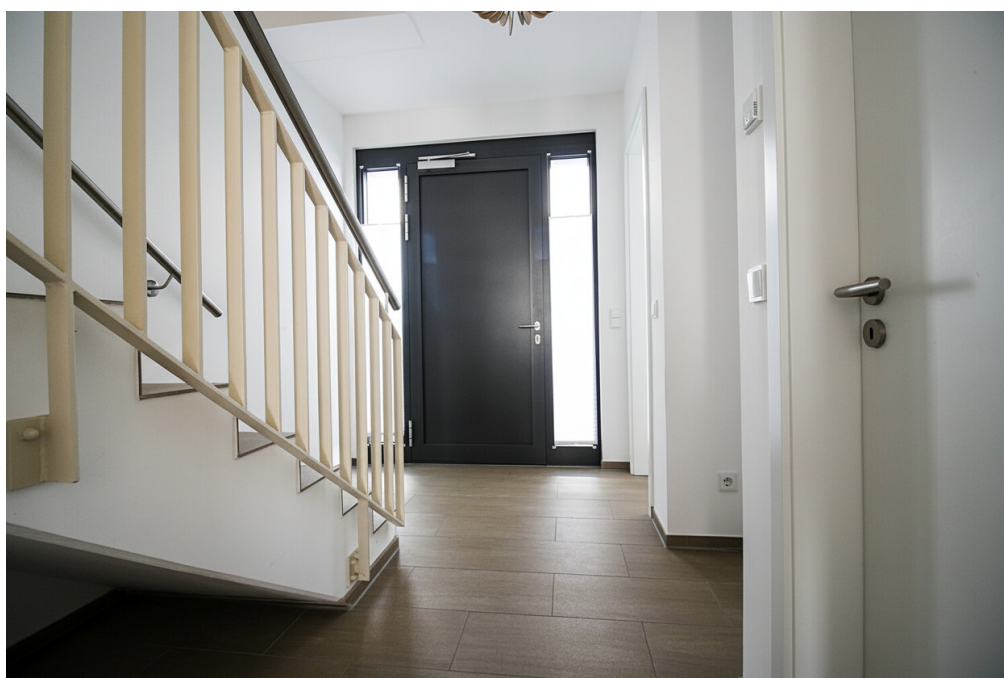
Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## 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: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



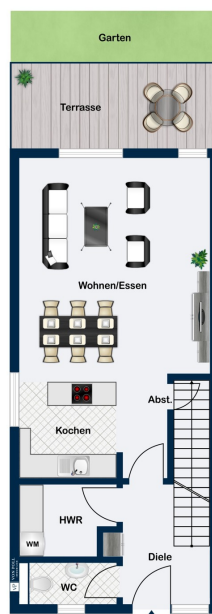
Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

## La propiedad



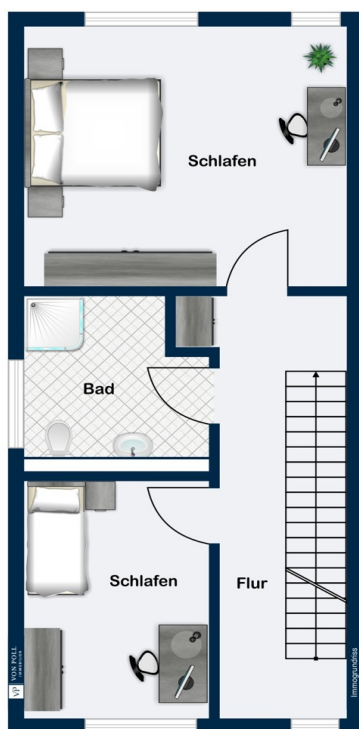
Número de propiedad: 26123031 - 38440 Wolfsburg

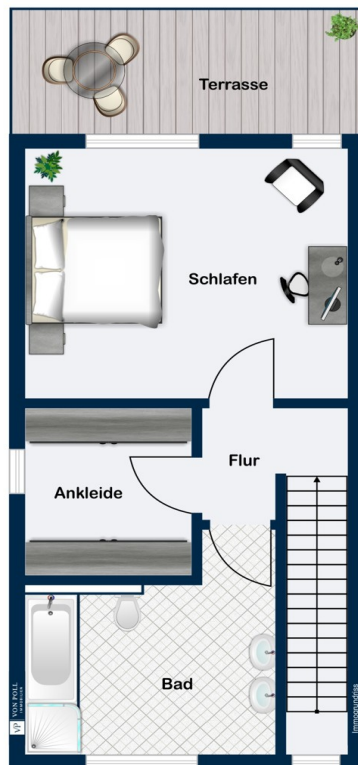
## La propiedad



Número de propiedad: 26123031 - 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: 26123031 - 38440 Wolfsburg**

## **Una primera impresión**

**Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**Dieses stilvolle Stadthaus im Herzen von Wolfsburg vereint modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität und das in besonders angenehmer Atmosphäre zum Soforteinzug!**

**Freuen Sie sich auf ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter: Der kleine Garten hinter dem Haus und der autofreie Innenhof laden zum Spielen, Entspannen und Genießen im Freien ein, ideal für Familien oder alle, die sich gerne eine grüne Oase mitten in der Stadt schaffen möchten.**

**Im Inneren erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche - der perfekte Ort für gemeinsame Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer, eine Ankleide, zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Highlight sind die großzügige Terrasse im Erdgeschoss sowie die Dachterrasse im Obergeschoss. Herrliche Plätze, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.**

**Die hochwertige Ausstattung und die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen ein stilvolles, modernes Ambiente. Dank des durchdachten Grundrisses bietet das Haus viel Platz für Familienleben oder auch für Paare, die gerne Gäste willkommen heißen.**

**Und das Beste: Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen, alles Wichtige ganz bequem zu Fuß zu erreichen, ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk oder öffentliche Verkehrsmittel.**

**Und dank des Hausmeisterservices können Sie sich ganz auf das Wesentliche konzentrieren....**

**...Ihr neues Zuhause in vollen Zügen zu genießen....**

**Número de propiedad: 26123031 - 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 kann gegen monetäre Einigung übernommen werden**
- + **Beste verkehrstechnische Anbindung**
- + **Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf**
- + **...uvm...**

**Número de propiedad: 26123031 - 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: 26123031 - 38440 Wolfsburg**

## Otros datos

**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: 26123031 - 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](mailto:wolfsburg@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**