

Wolfsburg

Attraktives Reihenmittelhaus mit sehr schönem Garten in Wolfsburg-Hellwinkel

CODE DU BIEN: 23123018



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 268 m²

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23123018
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.01.2024
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	FERN	Consommation d'énergie	176.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Une première impression

Dieses attraktive Reihenmittelhaus wurde ca. 1950 errichtet und steht auf einem ca. 268 m² großem Erbbaurechtsgrundstück. Die Erbpacht beträgt zur Zeit jährlich 6,12 Euro und läuft insgesamt über 99 Jahre bis zum 01.05.2049. Die Wohnfläche dieses Objektes beträgt ca. 120 m² und verteilt sich über zwei Etagen sowie einem ausgebautem Dachboden. Sie betreten das Objekt über einen gemütlichen Flur mit Garderobe, von hieraus gelangen Sie im Erdgeschoss in die praktisch eingerichtete Küche sowie dem großzügigem und hellen Wohn-, Essbereich. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf genutzt werden können. Hier ist auch das Tageslichtbadezimmer mit Dusche untergebracht. Das Dachgeschoss wurde ca. 1980 ausgebaut und bietet nochmal einen zusätzlichen Raum mit ca. 35 m² der nach Ihren eigenen Vorstellungen genutzt werden kann. Entspannen können Sie im sehr schön angelegtem Garten mit passender Terrasse. Das Objekt ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Platz um alles zu verstauen. Beheizt wird das Haus seit 2016 sauber und unkompliziert mit Fernwärme. Insgesamt wurde das Objekt immer wieder renoviert und saniert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand. Überzeugen Sie sich von dieser interessanten Kaufgelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

Dieses Objekt liegt direkt im beliebten Wolfsburger Stadtteil Hellwinkel. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfes sind in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergärten und sämtliche Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In die Innenstadt von Wolfsburg gelangen Sie in ca. fünf Minuten. Zum Stadion, dem Badeland, und dem Allersee brauchen Sie ebenfalls nur wenige Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnverbindungen nach Braunschweig, Hannover oder Berlin sind schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com