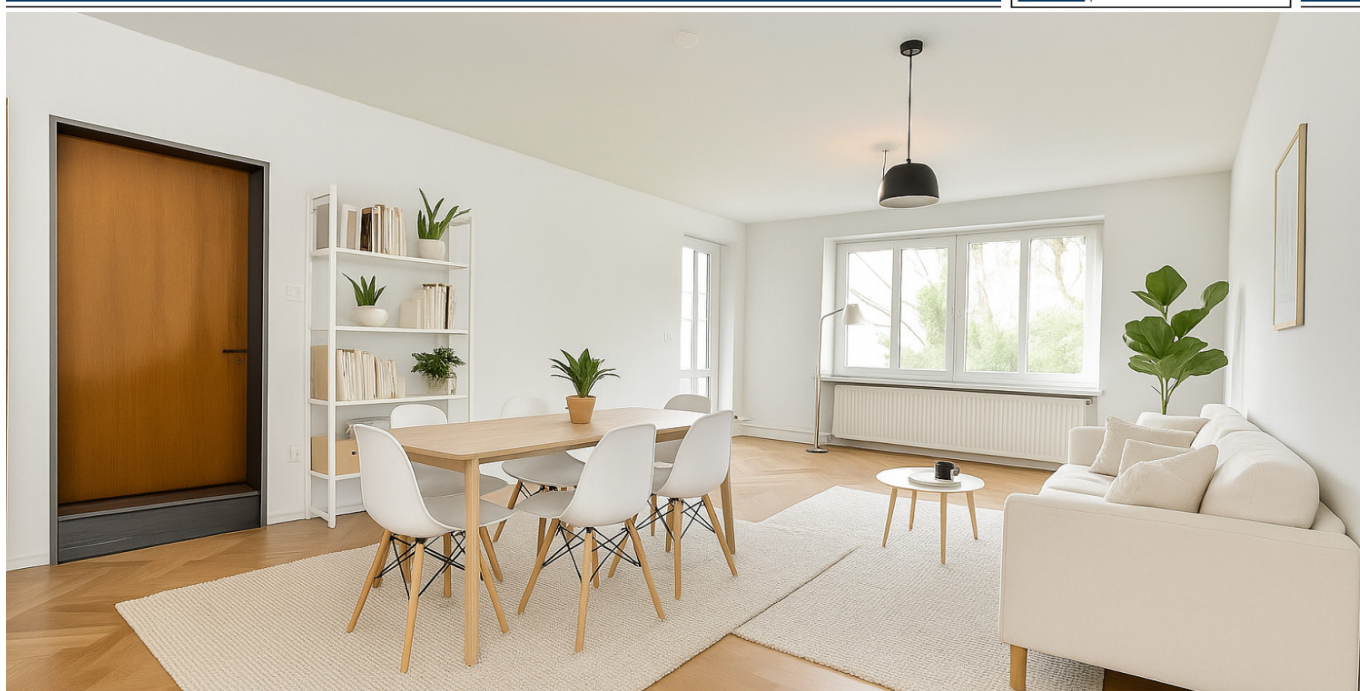


Wolfsburg / Vorsfelde

Situé en plein cœur de Vorsfelde, avec un parking souterrain, cet appartement convient aussi bien à un usage personnel qu'à la location.

CODE DU BIEN: 25123040



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

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

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123040
Surface habitable	ca. 65 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	139.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Une première impression

Ce bel appartement, idéalement situé à Vorsfelde, offre une surface habitable d'environ 65 m². Construit en 1988, il a été modernisé à plusieurs reprises, la dernière fois en 2023. L'appartement bénéficie d'une distribution moderne et se compose de deux pièces. La pièce maîtresse est un spacieux séjour offrant un espace confortable et un accès direct au balcon. La cuisine aménagée, moderne et fonctionnelle, est équipée de tous les appareils nécessaires pour une préparation des repas confortable et efficace. Les cuisiniers en herbe pourront y laisser libre cours à leur créativité. La chambre séparée offre suffisamment d'espace pour un grand lit et des rangements supplémentaires ; un espace de rangement privatif est également disponible au dernier étage. Les parties communes, bien entretenues, et la gestion professionnelle de l'immeuble garantissent un cadre de vie toujours propre et accueillant. Autre atout : une place de parking souterrain incluse, qui assure un stationnement sécurisé et facilite le quotidien. Fini les tracas de la recherche d'une place de parking ! L'emplacement central de Vorsfelde offre d'excellentes liaisons avec les transports en commun et un accès rapide à toutes les commodités. Cela rend l'appartement particulièrement attractif pour les professionnels et les couples qui apprécient les bonnes infrastructures.

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Détails des commodités

- Zentrale Lage in Vorsfelde
- Moderne Einbauküche
- Fernwärmeanschluss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradabstellraum, gemeinschaftlich
- Wäschetrockenraum, gemeinschaftlich
- Hausmeisterservice und Gartenpflege
- ...u.v.m.

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Tout sur l'emplacement

Vorsfelde ist ein Stadtteil von Wolfsburg und hat etwa 13.000 Einwohner. Damit ist Vorsfelde eine der größeren Wolfsburger Ortschaften und ist lebendig und überschaubar zugleich.

Vorsfelde ist historisch gewachsen und bietet einen charmanten Mix aus einer historischen Altstadt und modernen Wohnbauten.

Die Infrastruktur in Vorsfelde ist sehr gut ausgebaut.

Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig von Ihrer Wohnung aus erreichen. Die Haupteinkaufsstraße, sowie Supermärkte, Bäckereien und auch Schulen und Kindergärten befinden sich alle nur wenige Hundert Meter entfernt.

Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach zehn Minuten mit dem PKW.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min-Takt an.

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 69.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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. **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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Contact

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com