Wolfsburg / Wendschott

Modernes Familienhaus auf Eigentumsgrundstück mit Carport

CODE DU BIEN: 25123043

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 150 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 470 m^2

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

- 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: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123043
Surface habitable	ca. 150 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	439.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.06.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	60.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

La propriété

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

La propriété

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

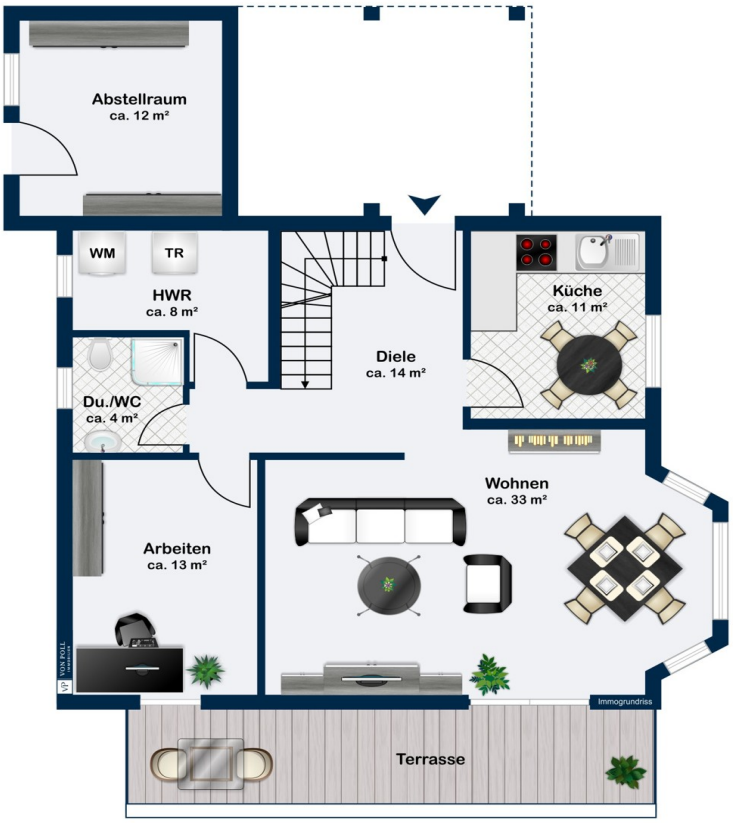
La propriété

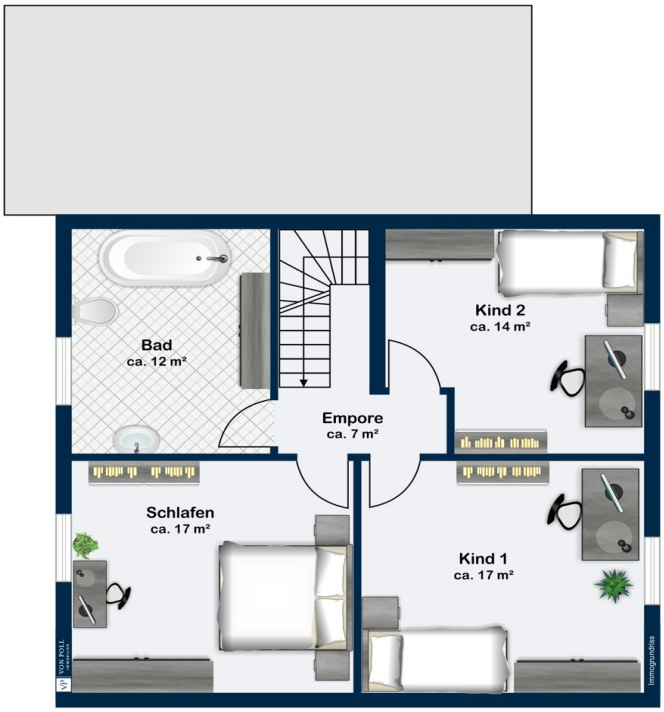
CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

La propriété

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

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: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 2004 erbaut wurde. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 150 m² und befindet sich auf einem ca. 470 m² großen Eigentumsgrundstück. Sie eignet sich ideal für Familien, die nach einem geräumigen und komfortablen Zuhause suchen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Die Räume sind gut durchdacht und ermöglichen neben Schlaf- und Kinderzimmern auch flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästezimmer oder zum Home-Office.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der als zentraler Treffpunkt des Hauses dient. Ein direkter Zugang zur großen Terrasse und zum Garten ermöglicht es, bei schönem Wetter Mahlzeiten im Freien zu genießen oder einfach nur zu entspannen. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Platz für kreative Kochabende. Für Ihr Wohlbefinden ist das Einfamilienhaus im Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die gleichmäßige Wärme in allen Räumen gewährleistet. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, was nicht nur effizient, sondern zukunftssicher ist .
Das geräumige Badezimmer im Obergeschosse ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet; das Badezimmer im Erdgeschoss mit einer Dusche.

Der Außenbereich des Hauses bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten oder gemütliche Sommerabende. Der Garten ist pflegeleicht gestaltet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – sei es für Kinder zum Spielen, für Gartenliebhaber oder Grillabende mit Freunden.

Die Lage des Hauses erlaubt ein angenehmes Wohnen in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegende Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und das Naturschutzgebiet Drömling sind in kurzer Entfernung erreichbar. Dieses Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein wohliges, modernes und großzügiges Zuhause suchen.

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

Détails des commodités

+ Eigentumsgrundstück
+ Große Sonnenterrasse
+ Fußbodenheizung im EG und Badezimmer OG
+ Zwei Vollbäder
+ Aussenrolläden, z.T. elektrisch und mit Zeitschaltuhr
+ Einbauküche
+ Fernwärme
+ Gardena-Pipeline mit mehreren Anschlüssen im Garten
+ Carport
+ Gartengeräteraum

... u.v.m. ....

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

Tout sur l'emplacement

Makrolage:
Wendschott ist mit seinen knapp 3.000 Einwohnern ein Stadtteil der Stadt Wolfsburg. Von Wendschott aus gelangen Sie mit dem Bus oder PKW schon nach ca. 10 Minuten in die Wolfsburger Innenstadt oder ins Volkswagenwerk.

Mikrolage:
Das Grundstück ist idyllisch am Rande Wendschotts gelegen und grenzt unmittelbar an die Wiesen des Naturschutzgebietes „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ an, das als Naherholunsggebiet zu tollen und entspannten Ausflügen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Busstation, welche die Innenstadt von Wolfsburg im Viertelstundentakt anfährt, sind alle fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 60.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25123043 - 38448 Wolfsburg / Wendschott

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