

Calberlah / Allenbüttel

Première occupation après une construction neuve avec un facteur de bien-être particulier

CODE DU BIEN: 25123050



PRIX DE LOYER: 1.640 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

- 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: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123050
Surface habitable	ca. 157 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.640 EUR
Coûts supplémentaires	235 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	23.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La propriété



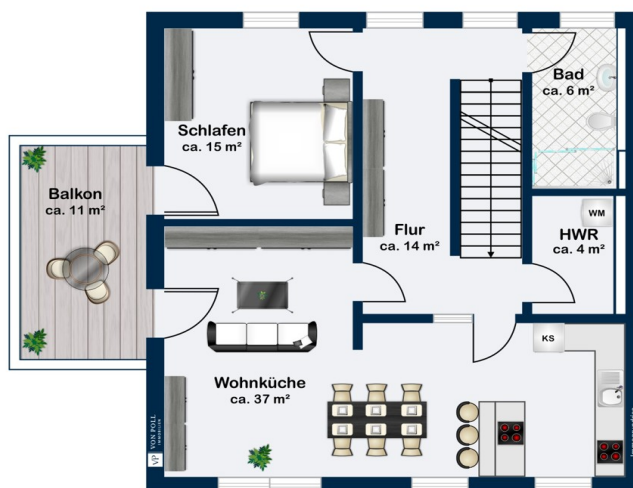
CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

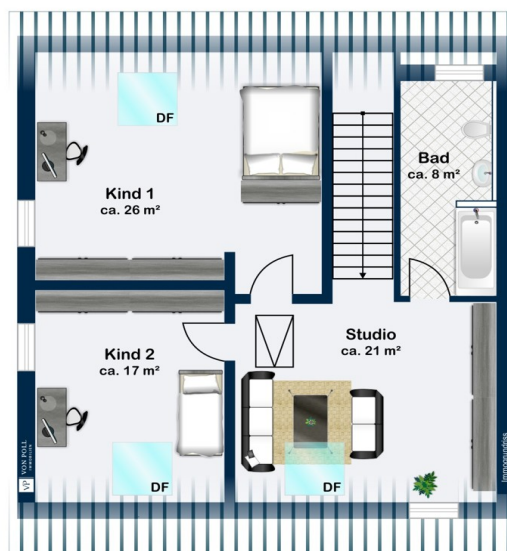
La propriété

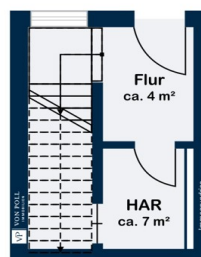


CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

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: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Cette maison mitoyenne d'exception est disponible immédiatement. Conçue avec soin et minutie, elle offre un confort optimal, une grande fonctionnalité et une atmosphère particulièrement chaleureuse, le tout dans un esprit novateur. Son architecture unique, de style manoir, s'intègre harmonieusement à son environnement pittoresque, et sa finition de haute qualité séduiront tous ceux qui recherchent un bien-être absolu. Chauffées par une pompe à chaleur air-eau et dotées d'un chauffage au sol, ces maisons mitoyennes garantissent une chaleur agréable même par temps froid. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, véritable cœur de la maison. Un interphone vidéo assure la sécurité et la communication. De plus, la maison est équipée d'une connexion internet fibre optique, avec des prises réseau (CAT 7) dans toutes les pièces à vivre, garantissant un accès internet rapide et stable. Depuis le salon et la chambre, vous accédez à un charmant balcon. Vous pourrez y profiter de moments de calme en plein air ou simplement vous détendre. Un jardin privatif est également disponible en option. Chaque appartement dispose également d'un cellier. Un garage spacieux de 290 cm de large peut être loué séparément pour 50 €/mois. La mobilité électrique a également été prise en compte : chaque place de parking est équipée d'une borne de recharge. Des places de parking supplémentaires sur la propriété d'environ 10 000 m² et un local à vélos commun complètent l'offre. Cette propriété offre un confort de vie moderne de haut niveau et allie fonctionnalité et architecture harmonieuse et attrayante. Cette maison est idéale pour vous... ...si vous appréciez la qualité et un foyer où il fait bon vivre. ...si vous souhaitez profiter du calme de la campagne tout en bénéficiant d'un emplacement central. ...si vous recherchez un lieu unique où vous sentir chez vous avec vos proches.

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Détails des commodités

- + Massivbauweise mit Porotonsteinen für angenehmes Wohn- und Raumklima
- + Hochwertige Putzfassade
- + Energieeffizienzklasse A+, EH55-Standard
- + Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- + Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- + Barrierearm
- + Hochwertige Feinsteinfliesen und Eichenparkett
- + Große Süd-Terrassen mit separaten Mietergärten (je ca. 100 qm) oder Balkone
- + Dreifachverglaste, z.T. bodentiefe Premium-Fenster in Holzoptik
- + Stilvolle Holz-Kassetten-Eingangstüren
- + Elegante ROMA-Raffstoren mit elektrischer Bedienung
- + Große VELUX-Dachflächenfenster mit solargesteuerten Sonnenschutz-Außenrolläden
- + Innovative KNX-/Smart-Home-Technologie für komfortables, modernes Wohnen
- + Video-Gegensprechanlage
- + Glasfaser-Internetanschluss mit Netzwerkanschlüssen (CAT 7) in allen Wohnräumen
- + Großzügiger, 290 cm breiter Garagenstellplatz und Abstellraum für jede Wohnung
- + Zusätzlicher Abstellraum im begehbaren Spitzboden in drei Wohnungen
- + Anschluss für Ladestation/Wallbox pro Garagenstellplatz
- + Zusätzliche Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- + Großes, abgeschlossenes Grundstück mit fast 10.000 qm
- + Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- ... u.v.m. ...

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Tout sur l'emplacement

Allenbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Calberlah und liegt im Landkreis Gifhorn. Der Ort liegt zentral im Städtedreieck Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig.

Entfernungen:

Wolfsburg 13km

Gifhorn 13 km

Braunschweig 22km

Alle Belange und Stationen des täglichen Lebens, wie Einkaufen, Kindergarten, Schule, Apotheke, Bank, Bäcker, lassen sich leicht im nur 4km nahen Calberlah decken.

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 23.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

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