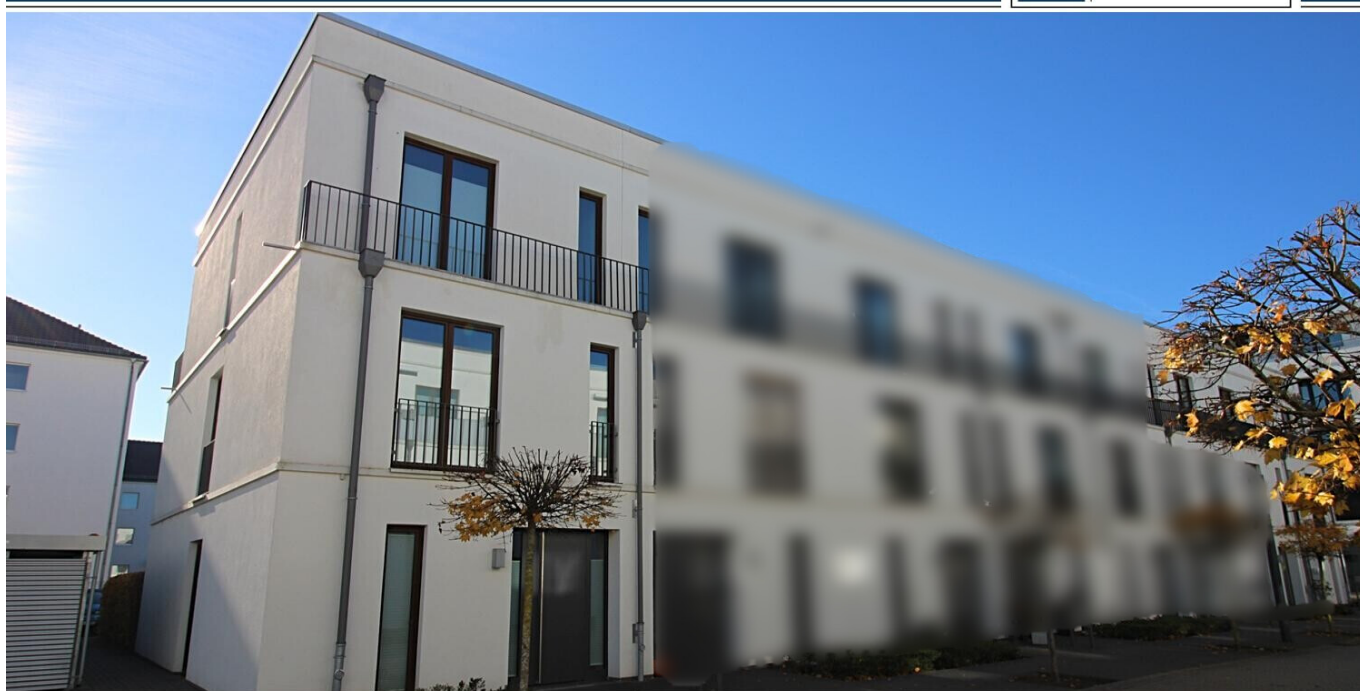


Wolfsburg

Maison de ville moderne en plein centre-ville avec terrasse sur le toit et parking souterrain - disponible immédiatement

CODE DU BIEN: 25123057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 458.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

- 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: 25123057 - 38440 Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123057
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	458.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

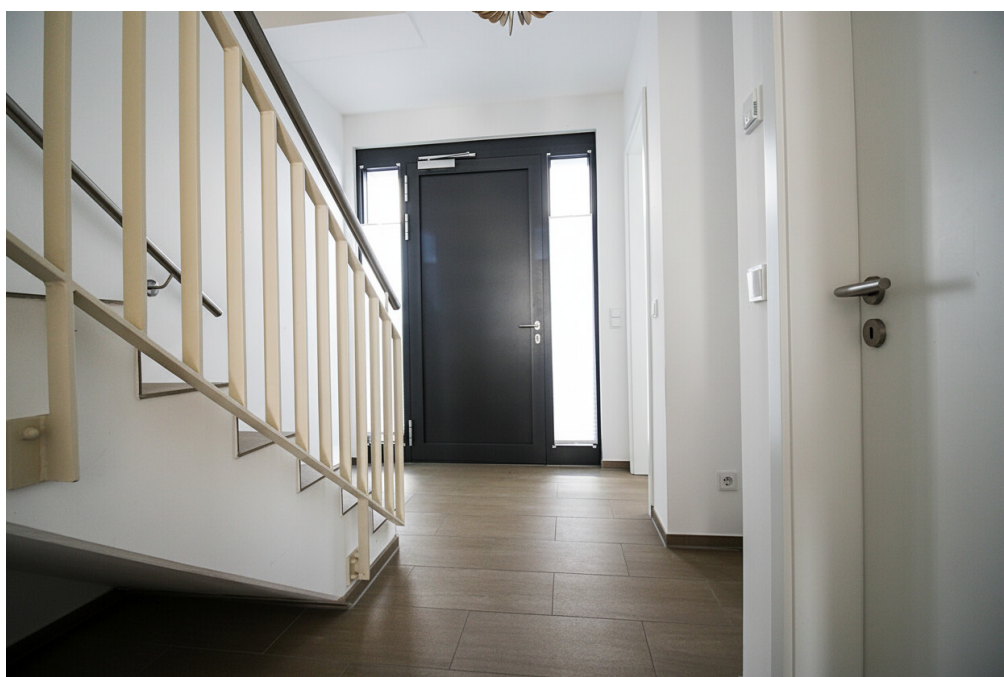
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	68.60 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

La propriété



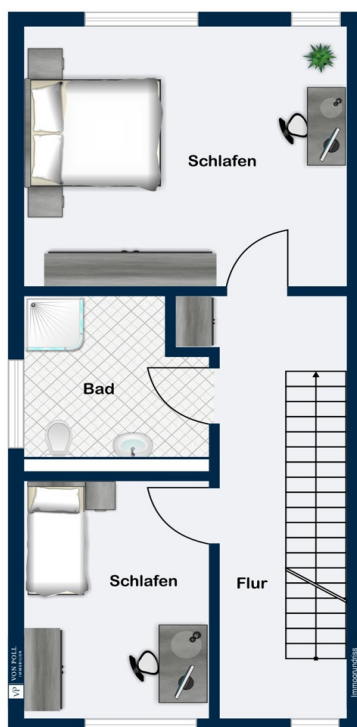
CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

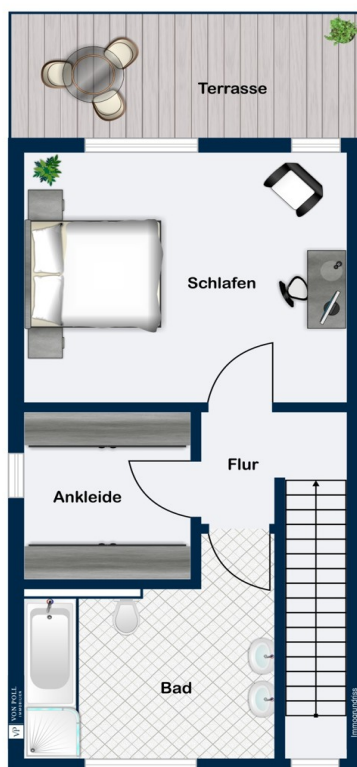
La propriété



CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

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: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Une première impression

Bienvenue chez vous ! Cette élégante maison de ville, située en plein cœur de Wolfsburg, allie confort moderne et qualité de vie urbaine dans une atmosphère particulièrement agréable. Disponible immédiatement ! Appréciez le bien-être qu'elle procure : le petit jardin à l'arrière et la cour piétonne invitent à la détente et aux loisirs en plein air – idéal pour les familles ou pour quiconque souhaite créer un havre de paix en pleine ville. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie lumineux et ouvert comprenant un salon et une salle à manger avec une cuisine moderne équipée – l'endroit parfait pour partager des moments conviviaux. L'espace de vie est complété par trois autres chambres, un dressing, deux salles de bains et des toilettes séparées. La spacieuse terrasse au rez-de-chaussée et le toit-terrasse à l'étage sont des atouts majeurs. Des espaces privilégiés pour profiter du soleil ou se détendre en fin de journée. Les finitions haut de gamme et les matériaux soigneusement sélectionnés créent une ambiance élégante et moderne. Grâce à son agencement bien pensé, la maison offre un espace généreux pour la vie de famille ou pour les couples qui aiment recevoir. Et le meilleur dans tout ça : son emplacement central vous permet d'accéder facilement à pied à tout ce dont vous avez besoin : commerces, restaurants, écoles, usine Volkswagen, transports en commun... Une place de parking souterrain est incluse dans le prix d'achat. Et grâce au service de conciergerie sur place, vous pouvez vous concentrer pleinement sur l'essentiel... profiter pleinement de votre nouveau chez-vous...

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Détails des commodités

- + 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
- + Beste verkehrstechnische Anbindung
- + Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- ...uvm...

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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.

CODE DU BIEN: 25123057 - 38440 Wolfsburg

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