

Wolfsburg / Alt Wolfsburg

MODERNES WOHNEN AM SCHLOSS WOLFSBURG - NEUWERTIGE, EXKLUSIVE ERDGESCHOSSWOHNUNG INKL. TIEFGARAGE

CODE DU BIEN: 25123061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123061
Surface habitable	ca. 139 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	459.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	5.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La propriété



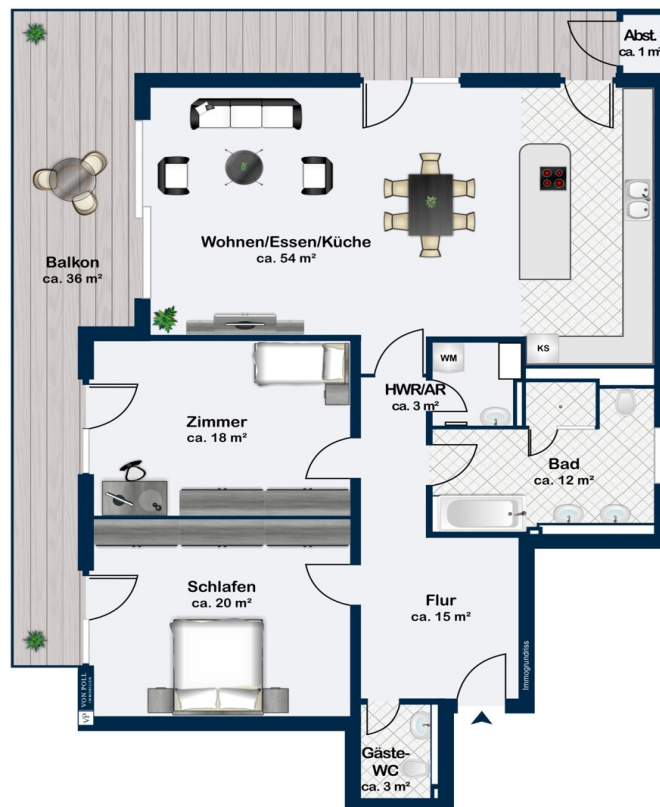
CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese beeindruckende Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2016 vereint modernen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine begehrte Lage nahe der Wolfsburger City sowie dem historischen Schloss Wolfsburg.

Mit rund 140 m² Wohnfläche bietet sie Singles, Paaren oder jungen Familien ein ideales Zuhause - hell, großzügig und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, energieeffizienten Gebäudes der Energieeffizienzklasse A+.

Durch die 100%-tige Versorgung mit erneuerbaren Energien für Heizung- und Brauchwassererwärmung und die dachintegrierte Photovoltaikanlagen wird nicht nur der Strombedarf der Haushalte gedeckt, sondern auch Überschüsse in das öffentliche Netz eingespeist (die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt über die Hausverwaltung). Die Wohnnebenkosten sind dadurch auf ein Minimum reduziert.

Der Grundriss überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchflutete Atmosphäre. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der großen und überdachten Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viel Stauraum sowie moderne Geräte. Das stilvolle Masterbad verfügt sowohl über eine komfortable Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, einen HWR und ein separates Gäste-WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Fahrstuhl, der die Etage bequem erreichbar macht, runden das Angebot ab.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Komfort und moderner Architektur. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Détails des commodités

- + **Zentrale Lage nahe der City & dem Schloss Wolfsburg**
 - + **Baujahr 2016, neuwertig**
 - + **Sofort einzugsbereit**
 - + **Energieeffiziente Bauweise (A+)**
 - + **Heiz- und Stromkosten im Wohngeld bereits enthalten**
 - + **Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster**
 - + **Echtholzparkett**
 - + **Erdgeschosswohnung mit großer überdachter Terrasse**
 - + **Abstellraum auf der Terrasse**
 - + **Moderne Einbauküche mit Kochinsel**
 - + **Modernes Masterbad mit Badewanne & Dusche**
 - + **Zusätzliches Gäste-WC**
 - + **Fahrstuhl**
 - + **Privater Kellerraum**
 - + **Tiefgaragenstellplatz**
- ...u.v.m. ...**

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in Alt-Wolfsburg, nur ca. 3 Min. zu Fuß vom historischen Schloss Wolfsburg entfernt - und damit mittendrin in einem der ältesten und lebendigsten Stadtquartiere von Wolfsburg.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker, Cafés und Gastronomie erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Ebenso sind eine KiTa und eine Grundschule leicht fußläufig zu erreichen.

Bis zur Wolfsburger Innenstadt und dem Bahnhof sind es nur 3km.

Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min- Rhythmus an.

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt Wolfsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 5.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25123061 - 38448 Wolfsburg / Alt 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