

Velpke

GEPFLEGTES FAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER UND DOPPELCARPORT - PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

CODE DU BIEN: 26123016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 535 m²

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26123016	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 164 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	6	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 100 m ²
Année de construction	1985	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	106.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

La propriété



CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

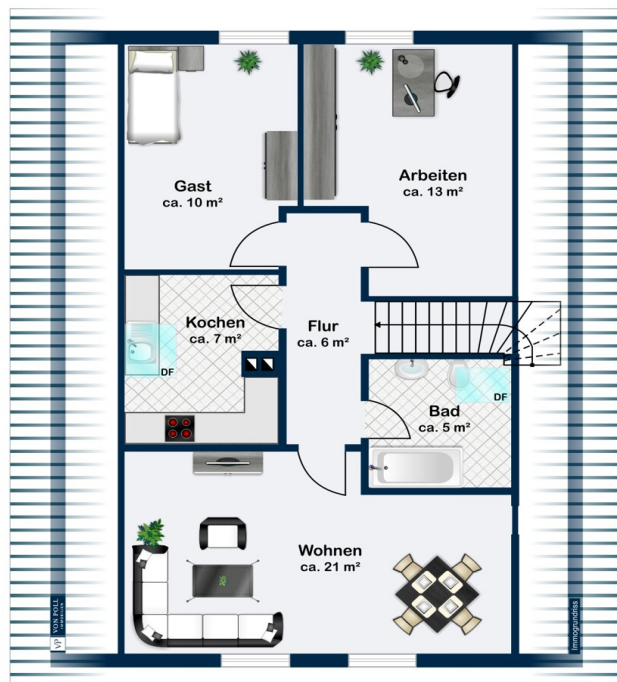
La propriété

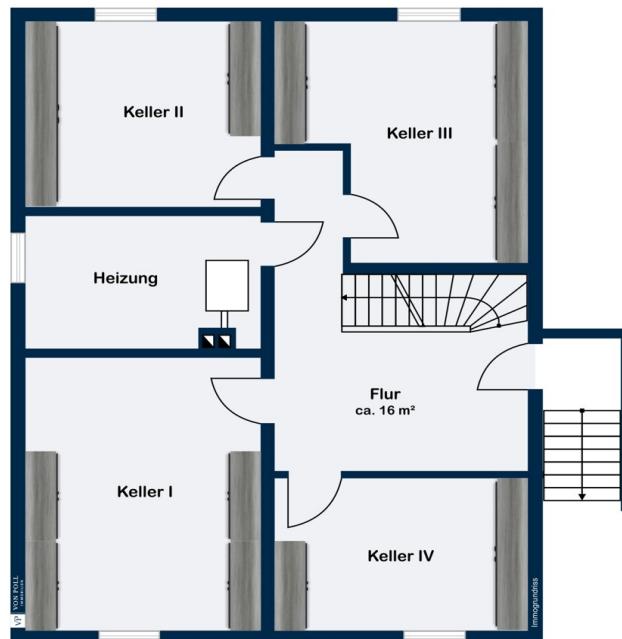


CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

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: 26123016 - 38458 Velpke

Une première impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Holzfertighaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit ca. 535 m² und überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit sowie seinen gemütlichen Charakter.

Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Ein Vollkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Hauswirtschafts- oder Lagerfläche.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.

Ein praktisches Doppelcarport rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit viel Potenzial, die durch ihre Flexibilität und die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

Détails des commodités

- + Eigentumsgrundstück
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Vollkeller
- + Sonnenterrasse
- + Doppelcarport
- ... u.v.m. ...

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

Tout sur l'emplacement

Makrolage

Die Immobilie befindet sich in Velpke, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Der Ort zählt rund 5.000 Einwohner und gehört zur Samtgemeinde Velpke mit insgesamt etwa 13.000 Einwohnern. Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Wolfsburg.

Die Innenstadt von Wolfsburg und das VW-Werk sind in rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit eignet sich Velpke ideal für Pendler, die die Vorteile eines ruhigen Wohnortes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Velpke verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Auch Kindergärten, eine Grundschule und Oberschule, Ärzte sind vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die "Velpker Schweiz", ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Waldwegen und Steinbrüchen, erreichen Sie schon nach 600 Metern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, entspannten Fahrradtouren oder Badebesuchen ein. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Hausarzt und viele weitere Geschäfte lassen sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück aus erreichen.

CODE DU BIEN: 26123016 - 38458 Velpke

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