

Wolfsburg

# MODERNES FAMILIENHAUS AUF GROßEM EIGENTUMSGRUNDSTÜCK MIT VOLLKELLER UND GARAGE

**CODE DU BIEN: 26123026**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 816 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

- [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: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26123026	Prix d'achat	445.000 EUR
Surface habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 72 m <sup>2</sup>
Année de construction	2006	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation finale d'énergie	26.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## La propriété



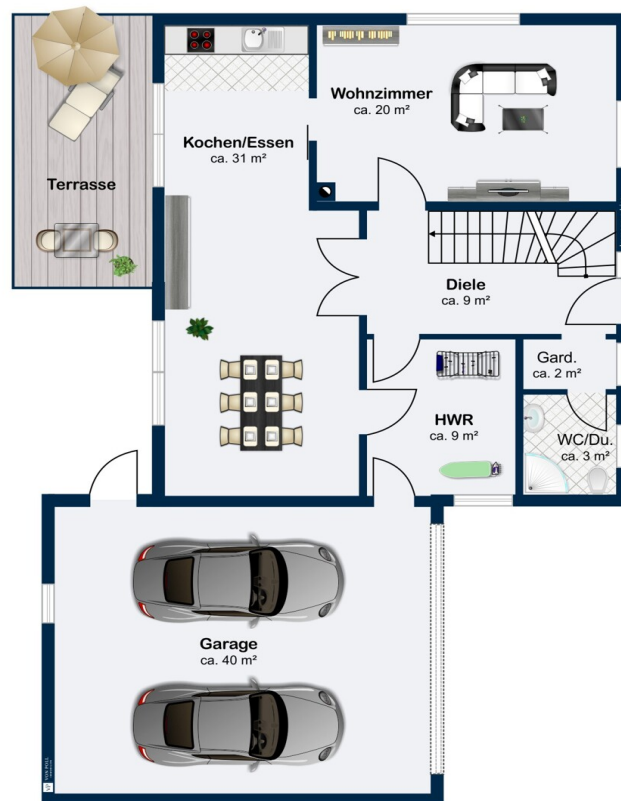
CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

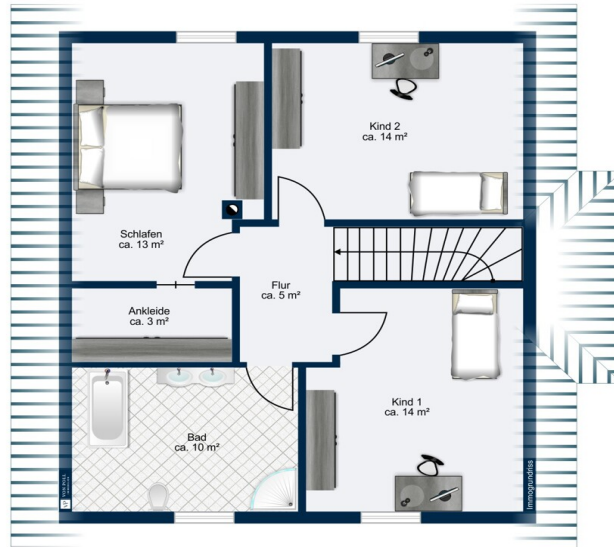
## La propriété

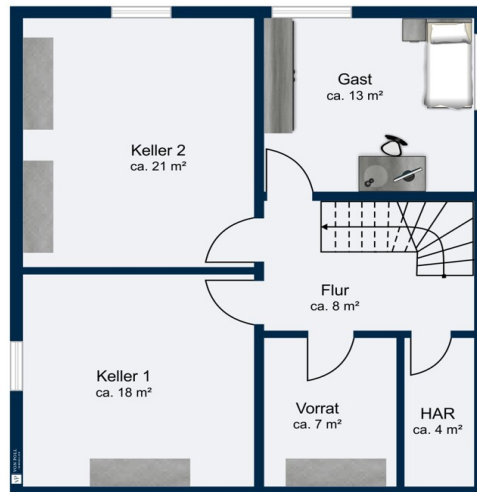


CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## 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: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Une première impression

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebauten Einfamilienhaus, das auf einem traumhaften 816 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück steht, treffen durchdachte Architektur, Zukunftssicherheit und Raum zur Entfaltung aufeinander – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum Garten und schafft den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein echtes Highlight ist der hochwertige, beheizte Keller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Homeoffice: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für ein nachhaltiges und kostensparendes Energiekonzept sorgt die moderne Erdwärmepumpe, die den Standard für zukunftssicheres Wohnen setzt.

Komfort pur bietet auch die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Ihre Fahrzeuge schützt, sondern auch Platz für Fahrräder, Werkstatt oder Stauraum bereithält.

Das weitläufige Eigentumsgrundstück lädt ein, das Leben im Freien zu genießen: ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und ein Stück Lebensqualität, das Sie sofort spüren werden. Einziehen, wohlfühlen, ankommen...Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Détails des commodités

- + Ruhig und dennoch verkehrstechnisch gut in Wolfsburg gelegen
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Erdwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Terrasse
- + Beheizter Vollkeller
- + Doppelgarage
- ... u.v.m. ....

**CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Tout sur l'emplacement

Wendschott, mit seinen 4.000 Einwohnern, vereint entspanntes Wohnen mit einer attraktiven Infrastruktur. Der Stadtteil liegt im äußersten Nordosten von Wolfsburg und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage am Naturschutzgebiet „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ aus.

Die Lage ist perfekt für Ruhesuchende: Sanfte Wirtschaftswege durchziehen die Landschaft, ideal für Spaziergänge oder Radtouren – pure Entspannung in unmittelbarer Nähe

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Eine Bushaltestelle, die die Wolfsburger Innenstadt im 30Min-Takt anfährt, liegt quasi vor der Haustür und bietet flexible Verbindungen innerhalb Wolfsburgs. Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie ein Kindergarten und eine Grundschule.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 8km.

**CODE DU BIEN: 26123026 - 38448 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](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)