

Wolfsburg

GROßZÜGIGER WOHNTRAUM ÜBER ZWEI ETAGEN MIT BEEINDRUCKENDER TERRASSE UND LOGGIA

CODE DU BIEN: 26123040



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
21.921 m²

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 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: 26123040 - 38444 Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26123040
Surface habitable	ca. 146 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

La propriété



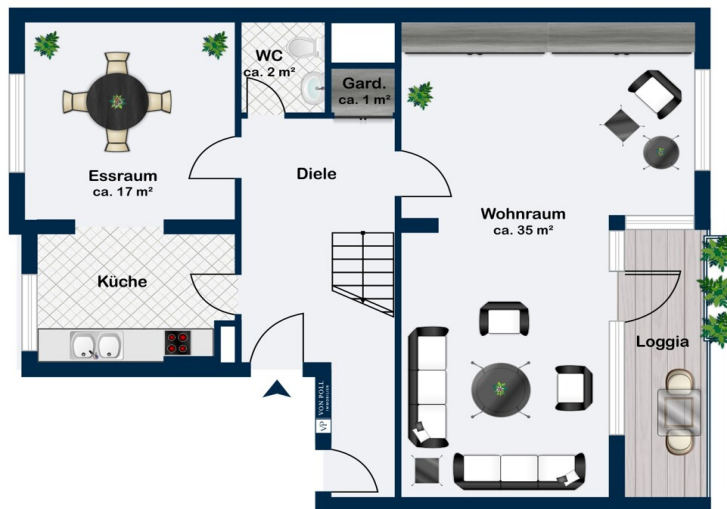
CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

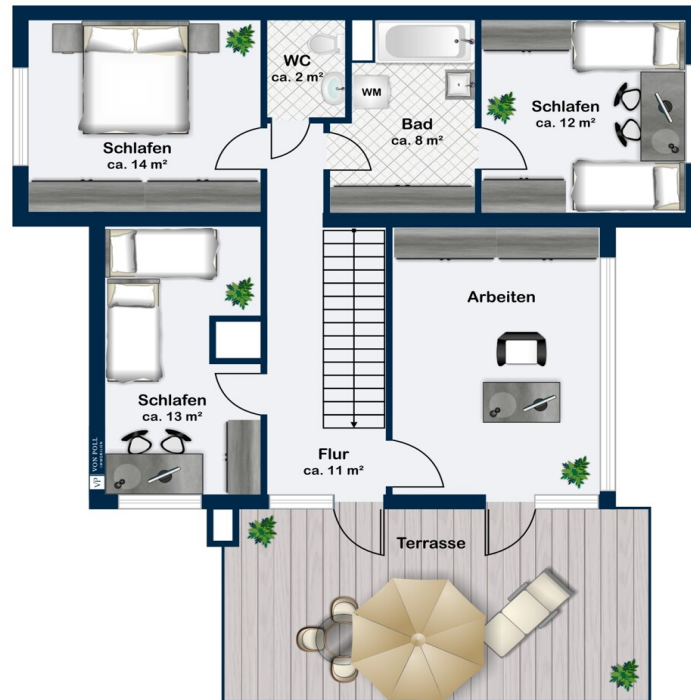
La propriété



CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 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: 26123040 - 38444 Wolfsburg

Une première impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung im exklusiven Penthouse-Stil erstreckt sich über zwei großzügige Etagen und beeindruckt auf einer Wohnfläche von 146 m² durch ein absolut lichtdurchflutetes Ambiente in allen Räumen.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter fünf flexibel nutzbare Schlafzimmer, bietet dieses Objekt maximalen Freiraum für Familien oder das Arbeiten von zu Hause aus.

Das Herzstück der unteren Ebene bildet das weitläufige Wohnzimmer, von dem aus man direkt auf die gemütliche Loggia gelangt, die zu jeder Jahreszeit zum Verweilen im Freien einlädt.

Auch das Sanitärkonzept ist perfekt durchdacht: Während sich auf der unteren Ebene ein praktisches Gäste-WC befindet, sind auf der oberen Etage Dusche und WC intelligent getrennt aufgeteilt, um den Komfort zu maximieren.

Genau hier oben erwartet Sie auch ein ganz besonderes Highlight: Die Terrasse besticht durch ihre beeindruckende Größe. Sie bietet außergewöhnlich viel Platz für ausgedehnte Lounge-Bereiche, Sonnenliegen oder gesellige Stunden über den Dächern der Stadt und unterstreicht damit perfekt den Penthouse-Charakter der Immobilie.

Praktischen Zusatzkomfort bietet ein separater Abstellraum, der sich nicht in der Wohnung selbst, sondern bequem auf derselben Etage direkt nebenan befindet. Zusätzlich steht ein privater Kellerraum zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket schließlich durch einen eigenen Stellplatz im hauseigenen Parkhaus, der komfortables Parken garantiert.

Das monatliche Hausgeld beträgt 440,00€ (dies beinhaltet u.a. auch schon die Instandhaltungsrücklage und die Treppenhausreinigung/Gartenpflege).

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

Détails des commodités

- + **Großzügige Wohnaufteilung**
- + **Bis zu fünf Schlafzimmer**
- + **Helle Wohnräume**
- + **Gäste - WC**
- + **Einbauküche**
- + **Granit- und Laminatboden**
- + **Jalousien**
- + **Loggia**
- + **Terrasse**
- + **Abstellraum**
- + **Keller**
- + **Stellplatz im hauseigenen Parkhaus**
- ... **u.v.m. ...**

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

Makrolage

Westhagen ist mit seinen knapp 10.000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg und gehört zur sogenannten „Kernstadt“.

Westhagen befindet sich dabei südwestlich der Innenstadt, direkt an der A 39. Die Gestaltung von Wald- und Erholungsgebieten, die Begrünung der Wohnanlagen sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen prägen das heutige Erscheinungsbild dieses Stadtteils.

Mikrolage

Die Wohnung ist zentral in Westhagen gelegen. Das Schulzentrum Westhagen, Ärzte, Apotheke, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind nach wenigen Metern zu Fuß zu erreichen. Die Buslinie fährt im Viertelstundentakt und führt direkt in die Wolfsburger Innenstadt; die Fahrzeit beträgt lediglich ca. 6 Min.

CODE DU BIEN: 26123040 - 38444 Wolfsburg

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26123040 - 38444 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