

Velpke

# GROßZÜGIGES FAMILIENHAUS IN VELPKE MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Αριθμός ακινήτου: 26123004



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 187 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 608 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26123004	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 187 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	56.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



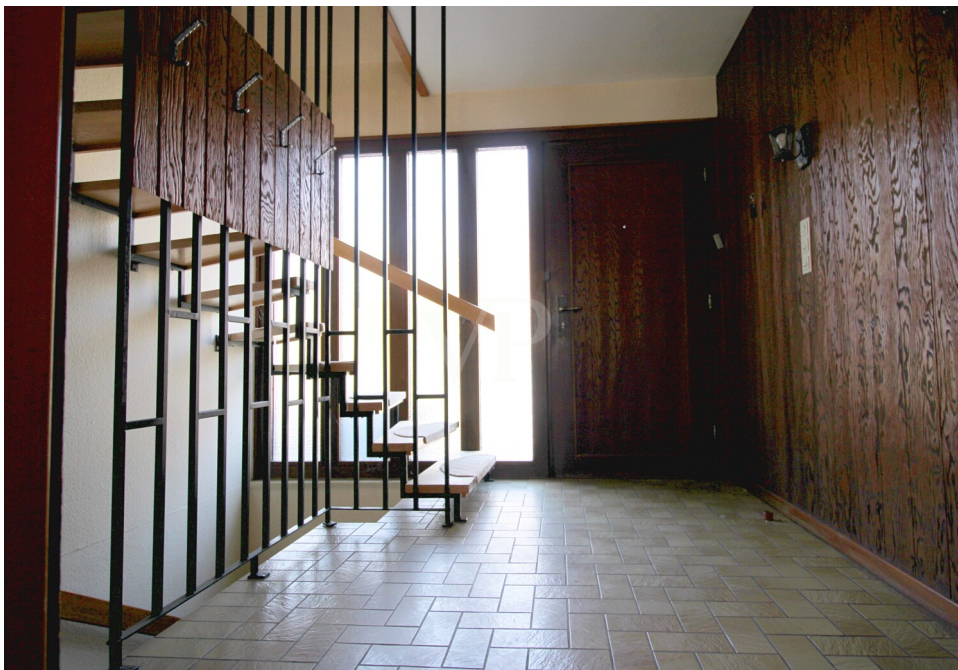
Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



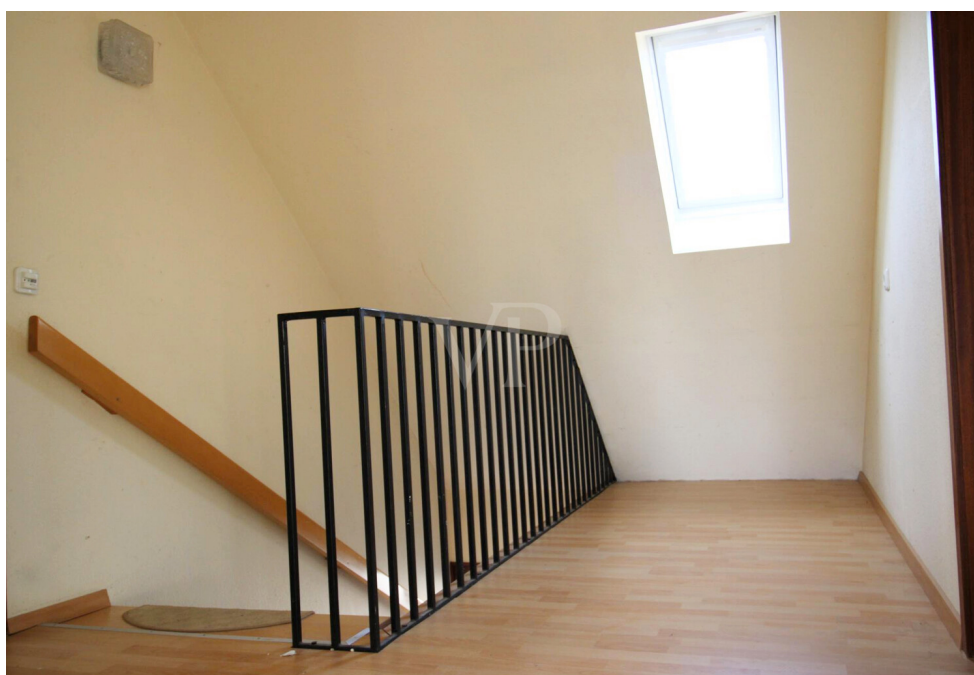
Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

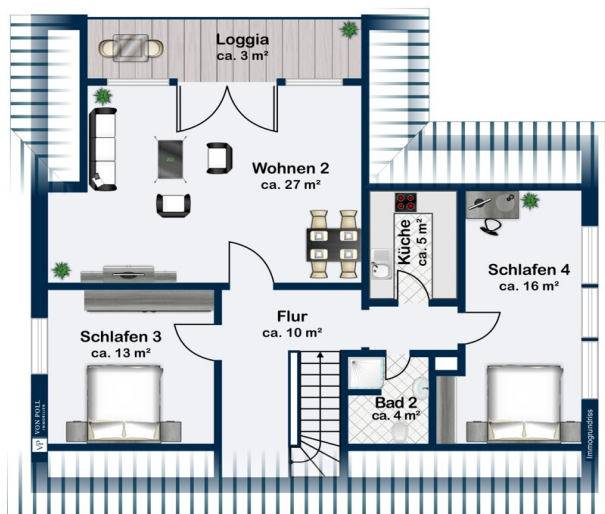
## Το ακίνητο

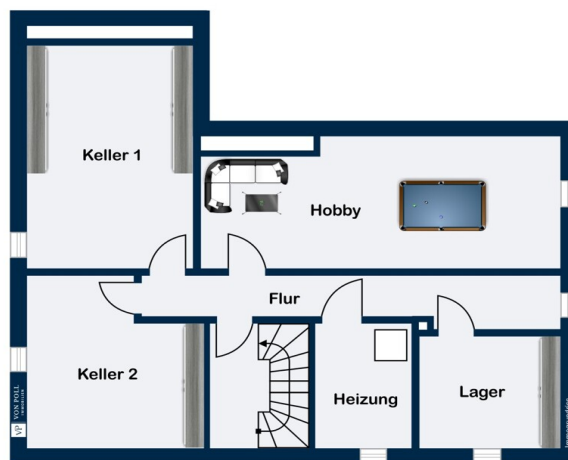


Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke**

## Μια πρώτη εντύπωση

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ruhe, Geborgenheit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise zusammenfinden. Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Wärme und Wohlbefinden vermittelt.

Dieses Haus aus dem Jahr 1977 ist genau so ein Ort.

Schon beim Eintreten spürt man die besondere Atmosphäre: Die natürliche Bauweise mit Holz (Holzständerbauweise) verleiht dem Zuhause eine wohltuende Wärme und schafft ein ausgeglichenes Raumklima und Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern erlebt. Hier verbinden sich Nachhaltigkeit und Behaglichkeit auf ganz natürliche Weise.

Mit seiner flexiblen Aufteilung eröffnet das Haus vielfältige Lebenskonzepte: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie oder als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung - dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Die hellen, freundlichen Räume strahlen eine angenehme Ruhe aus und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und lassen Innen- und Außenbereich sanft miteinander verschmelzen.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die Terrasse; ein Ort für sonnige Morgenstunden, gesellige Abende oder einfach zum Innehalten und Durchatmen. Hier wird der Garten zum erweiterten Wohnraum und schenkt Ihnen wertvolle Momente im Freien.

Der Vollkeller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Werkstatt oder

Stauraum...hier findet alles seinen Platz.

Die Garage sorgt darüber hinaus für Komfort und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

**Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Eigentumsgrundstück
- + Ruhige Wohngegend
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Vollkeller
- + Überdachter Balkon
- + Überdachte Terrasse
- + Sonnenterrasse
- + Garage
- + Abstellmöglichkeit im Garten
- ... u.v.m. ...

**Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke**

## Όλα για την τοποθεσία

### 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 und Apotheken 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 200 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26123004 - 38458 Velpke**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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