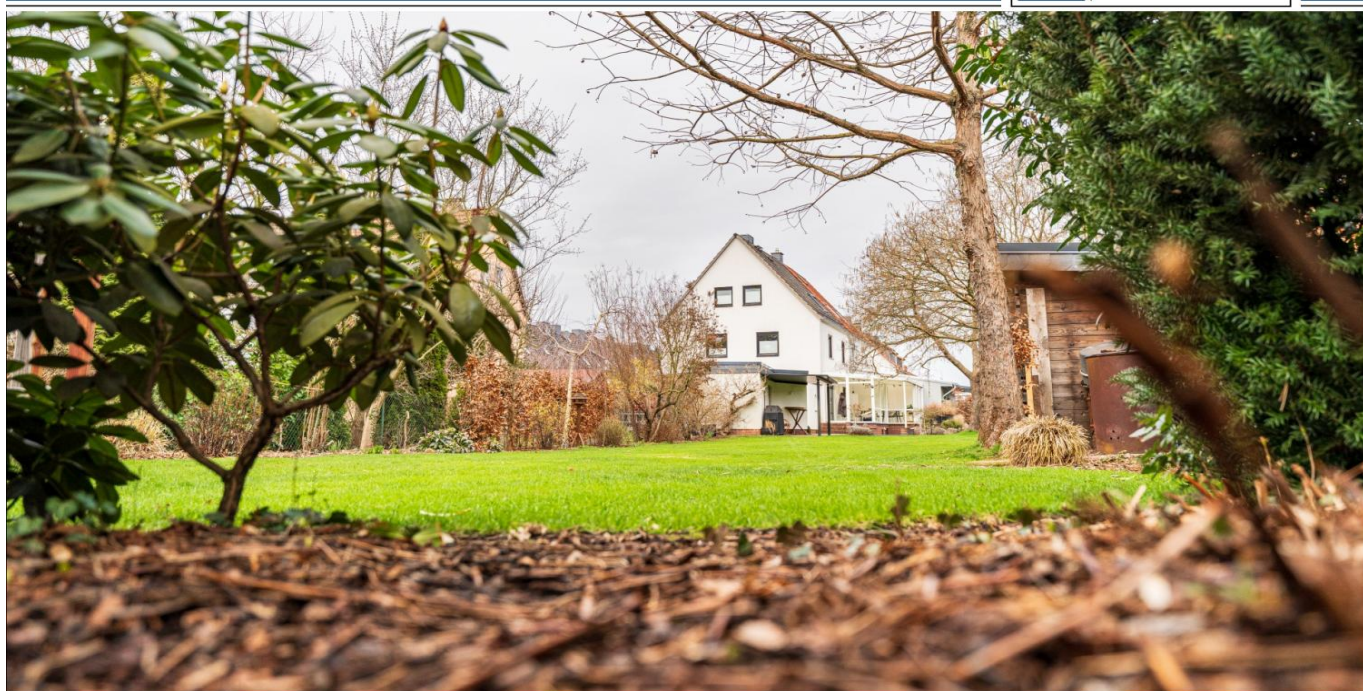


Wolfsburg

JUWEL INMITTEN VON WOB - MODERNISIERTES DHH AUF GROßEM EIGENTUMSGRUNDSTÜCK

Αριθμός ακινήτου: 26123011



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 498.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 131 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 851 m²

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26123011	Τιμή αγοράς	498.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 131 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 60 m ²
Έτος κατασκευής	1952	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	69.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1951

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Το ακίνητο



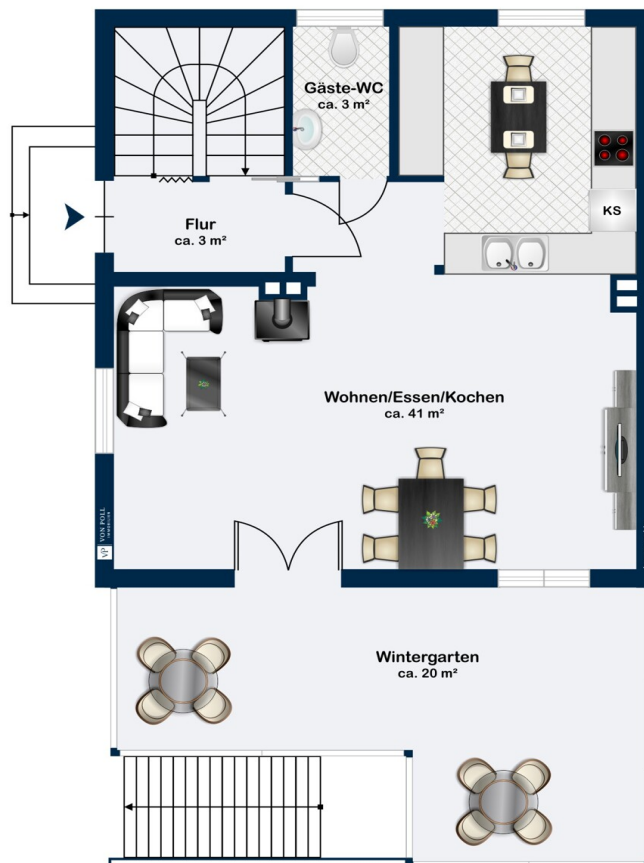
Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

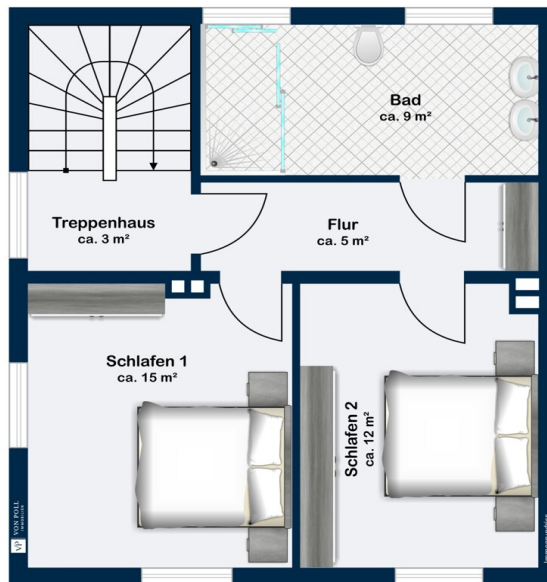
Το ακίνητο

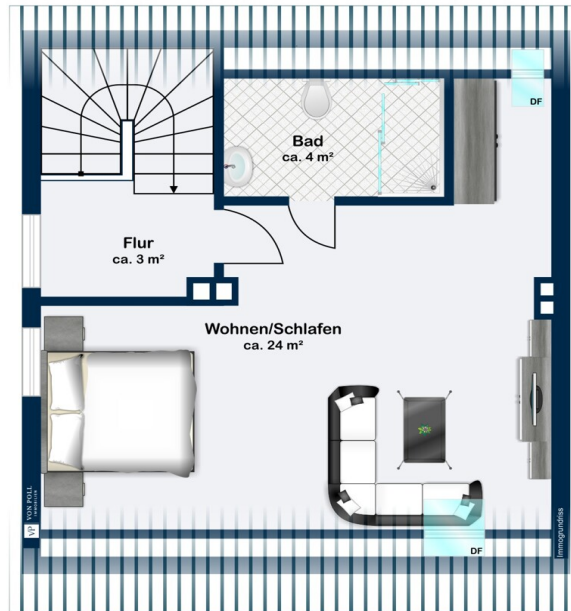


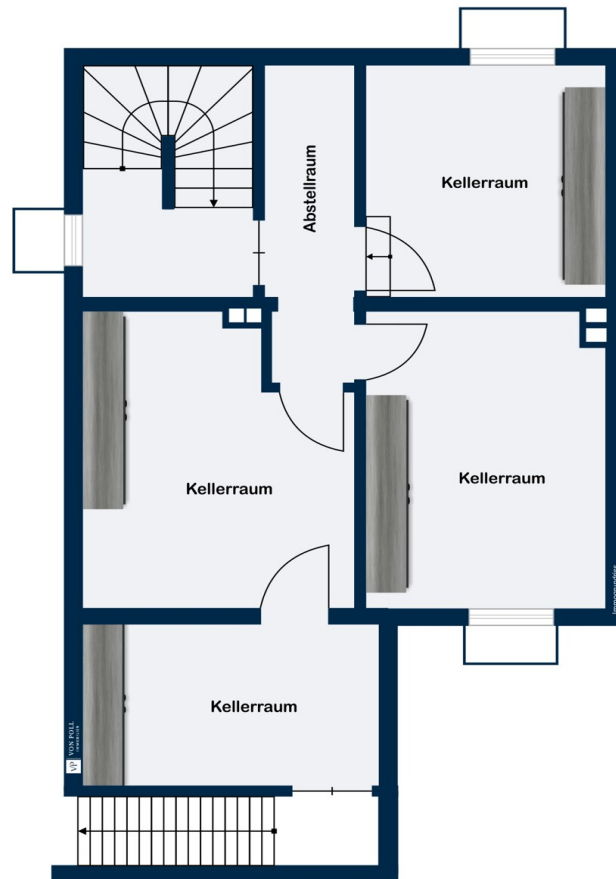
Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

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: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Manche Häuser sind mehr als nur vier Wände – sie erzählen Geschichten, strahlen Wärme aus und geben sofort das Gefühl, angekommen zu sein.

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1952 ist genau so ein Ort. Auf rund 140 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das Tradition und Moderne auf harmonische Weise verbindet. Im Zuge umfassender Modernisierungen wurde die Immobilie mit viel Liebe, Sorgfalt und Gespür für Qualität auf einen zeitgemäßen Stand gebracht - ohne dabei vollständig ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Schon beim Betreten spürt man die wohlige und einladende Atmosphäre: helle Räume, eine durchdachte, moderne Aufteilung und ein Wohngefühl, das Geborgenheit, Wertigkeit und Großzügigkeit vereint.

Zwei stilvolle Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag und machen das Haus ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wohn- und Kochbereich mit angrenzendem Wintergarten - ein Ort, an dem die Grenzen zwischen Innen und Außen verschwimmen. Ob beim morgendlichen Kaffee in der Sonne oder beim entspannten Ausklang des Tages: Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit Ihren ganz persönlichen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Das sehr gepflegte Eigentumsgrundstück unterstreicht den besonderen und einzigartigen Charme dieser Immobilie. Liebevoll angelegt, bietet es Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen – eine kleine Oase direkt vor der eigenen Haustür; und das mitten in der Stadt.

Auch funktional überzeugt das Haus auf ganzer Linie: Ein Vollkeller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - von Stauraum bis Hobbybereich.

Die Garage und zwei Freiplätze direkt vor der Haustür runden das Angebot komfortabel ab.

Ein Haus mit Seele - perfekt für alle, die nicht nur wohnen, sondern leben möchten.

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Sehr zentrale und dennoch ruhige Lage in Wolfsburg
- + Großes gepflegtes Eigentumsgrundstück, allseitig umschlossen
- + Zwei Voll-Bäder
- + Gäste-WC
- + Moderne Einbauküche
- + Echtholzparkett
- + Außenjalousien
- + Wintergarten
- + Voll unterkellert
- + Außenterrasse
- + Garage
- + Werkstatt
- + Doppelgartenhaus
- + Grundwasserbrunnen, Gartenbewässerung
- ... u.v.m. ...

Modernisierungen

- + 2024 Umzäunung
- + 2023 Garagendach und Umrandung
- + 2023 Eingangstreppe, Vordächer
- + 2022 Doppelgartenschuppen aus Lerchenholz
- + 2021 Eingangstür
- + 2021 Badezimmer, inkl. Leitungen
- + 2021 Einbauküche
- + 2021 Dämmung Dach
- + 2021 Elektrik
- + 2021 Böden, Wände, Innentüren
- +1995 Wintergarten

+1990 Dacheindeckung

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Stadtteil Hellwinkel in Wolfsburg - einer Umgebung, die insbesondere für ihre familienfreundliche Struktur und die hervorragende Anbindung geschätzt wird. Trotz der angenehmen Ruhe profitieren Sie hier von kurzen Wegen in alle Richtungen:

Die Wolfsburger Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten erreichen Sie in nur ca. 5 Minuten Fahrzeit. Auch der Hauptbahnhof Wolfsburg ist in weniger als 10 Minuten erreichbar und bietet eine optimale Anbindung, unter anderem nach Hannover und Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem und zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls im nahen Umfeld vorhanden und unterstreichen die besonders familienfreundliche Lage.

Eine Lage, die Ruhe und Stadtnähe ideal miteinander verbindet – perfekt für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen und dennoch die Bequemlichkeit einer umfassenden Infrastruktur schätzen.

Αριθμός ακινήτου: 26123011 - 38446 Wolfsburg

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com