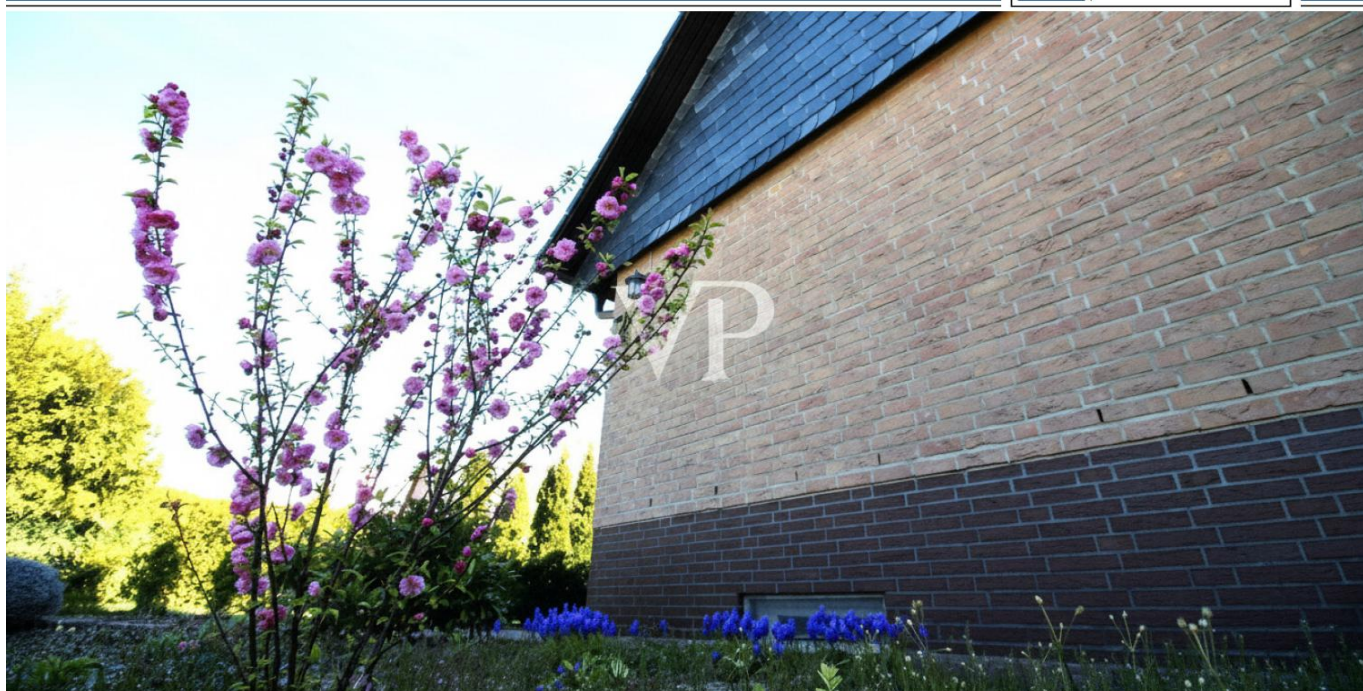


Velpke

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

Αριθμός ακινήτου: 26123016



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 164 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 535 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 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: 26123016 - 38458 Velpke

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26123016	Τιμή αγοράς	245.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 164 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Ξύλινη κορνίζα
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1985		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

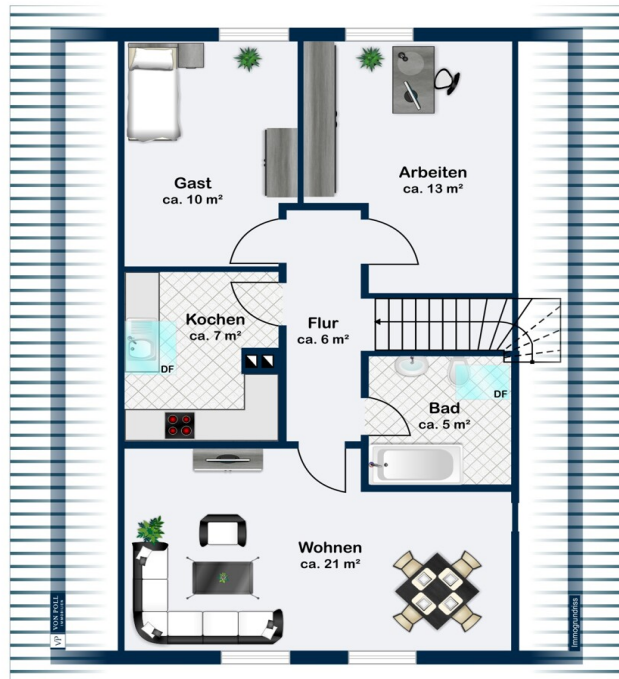
## Το ακίνητο

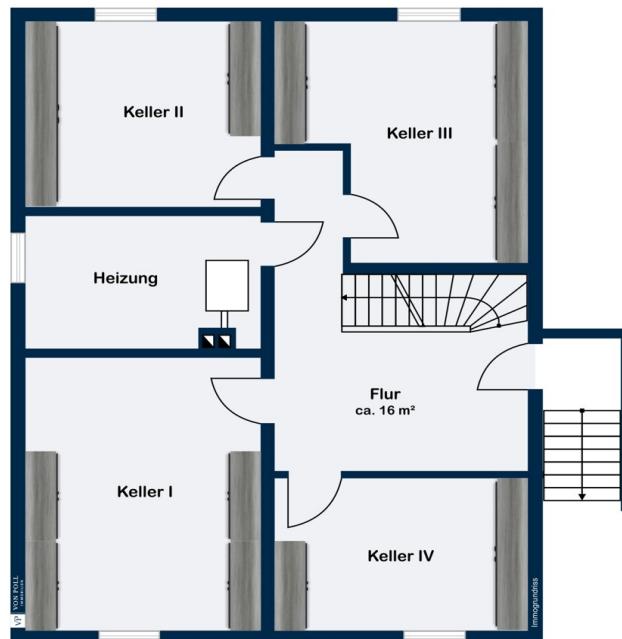


Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke

## 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: 26123016 - 38458 Velpke**

## Μια πρώτη εντύπωση

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Holzfertighaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit ca. 535 m<sup>2</sup> 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 38458 Velpke**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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. ...

**Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26123016 - 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)