

Wolfsburg / Fallersleben

SELTENE GELEGENHEIT - FAMILIENHAUS IM HERZEN VON FALLERSLEBEN

Αριθμός ακινήτου: 26123014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 398.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 230 m²

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ??? ??????

?????? ????????	26123014	???? ??????	398.000 EUR
??????????	ca. 160 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	???????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4	????????? ????????????	???????
??????????	2	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	1985		
?????? ??????????????	1 x ????????		

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?????????? ?

????????? ?????????	????? ?????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ??????????	????	?????? ?????? ?????????	160.60 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ??	16.05.2036	????????? ????????????? ?????????	F
		???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	1985

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?? ????????



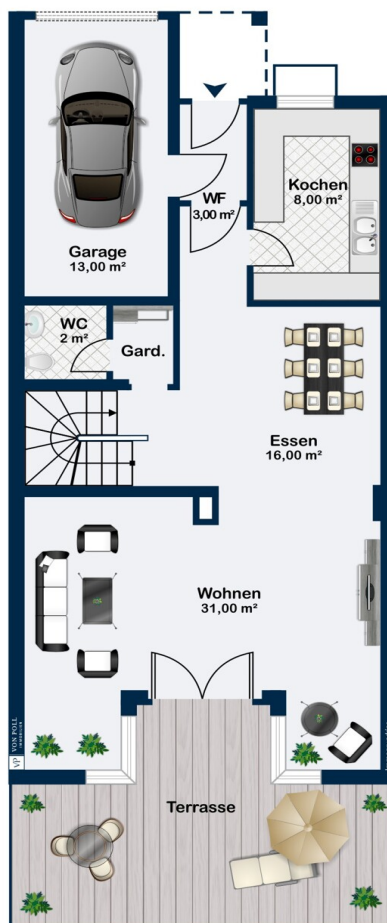
Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

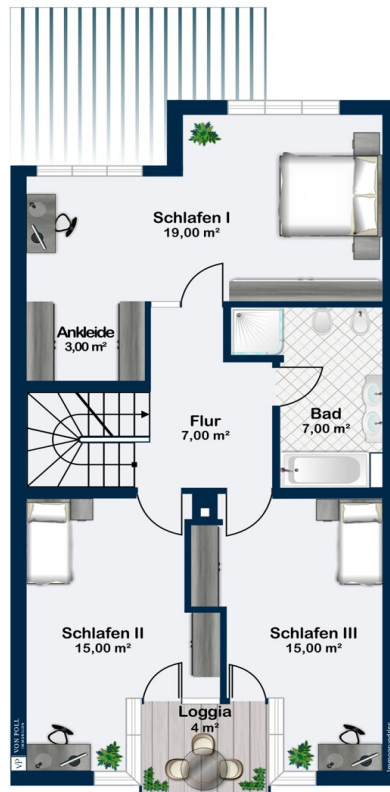
?? ???????

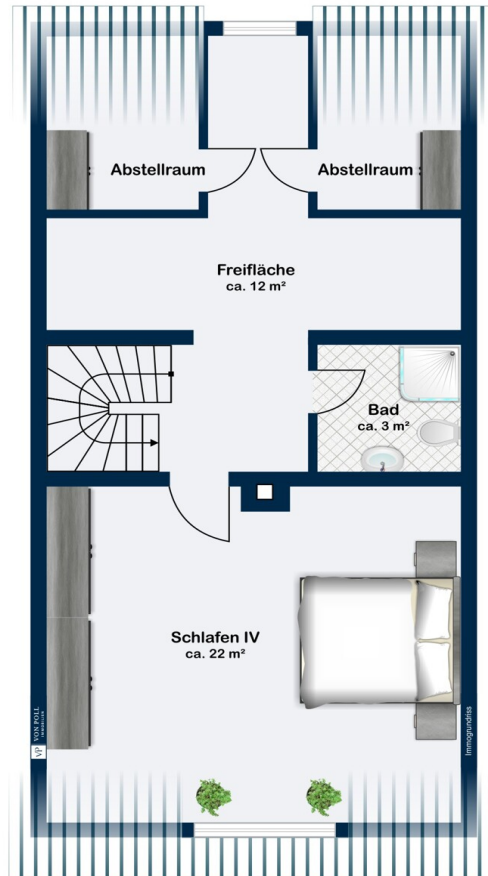


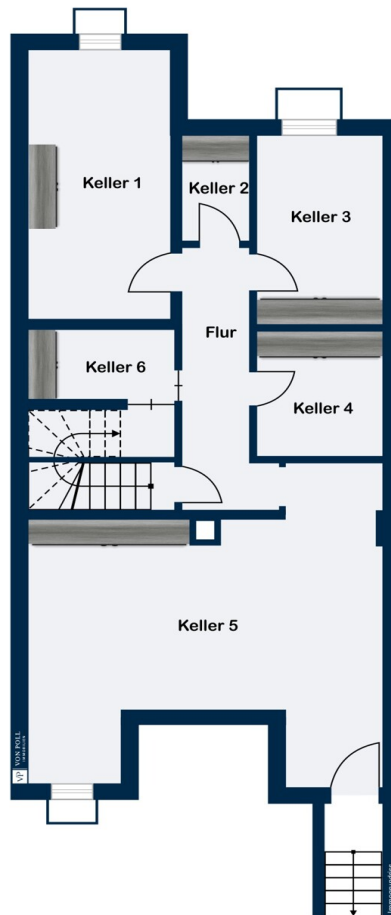
Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

??????









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: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

??? **?????** **?????????**

Willkommen in Ihren neuen Zuhause!

Eine solche Lage ist kaum zu finden: Dieses gepflegte Reihenhaus befindet sich direkt in Fallersleben - unmittelbar an der Fußgängerzone. Zentraler kann man kaum wohnen und dennoch die Vorzüge eines eigenen Hauses genießen. Eine seltene Gelegenheit für alle, die urbanes Lebensgefühl mit Privatsphäre verbinden möchten.

Auf einem ca. 230 m² großen Eigentumsgrundstück bietet das Haus rund 160 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die solide, hochwertige Bauweise sowie der sehr gepflegte Zustand bilden eine hervorragende Grundlage für ein langfristig wertbeständiges Zuhause.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses; hier finden alle Platz. Weiterhin können Ihnen bis zu vier Schlafzimmer zur Verfügung stehen - ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC, wodurch auch bei größerem Platzbedarf ein hoher Wohnkomfort gewährleistet ist.

Der Vollkeller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, entspricht überwiegend dem Baujahr und bietet somit Potenzial für individuelle Modernisierungen - perfekt für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?????????????? ??? ????????

- + **Zentrale und dennoch ruhige Lage in Fallersleben**
- + **Hochwertige, solide Bauweise**
- + **Einbauküche**
- + **Zwei Vollbäder**
- + **Separates Gäste-WC**
- + **Terrasse**
- + **Balkon**
- + **Vollkeller**
- + **Garten**
- + **Garage**
- ... **u.v.m.**

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

???? ???? ???? ????????????

Die Lage zählt zu den besonders gefragten Wohnadressen, da sie eine ideale Verbindung aus zentralem Leben und angenehmer Wohnqualität bietet. Die unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt und Fußgängerzone von Fallersleben ermöglicht es, sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs bequem fußläufig zu erreichen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und verleihen dem Standort ein lebendiges und zugleich charmantes Umfeld. Auch Ärzte, Apotheken sowie Banken sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv ist die sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten in fußläufigen Entfernungen. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen und Spazierwege für einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Wolfsburger Innenstadt, das VW-Werk und die Autobahnauffahrt zur A39 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 26123014 - 38442 Wolfsburg / Fallersleben

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com