

Wolfsburg

BUNGALOW IM DORNRÖSCHENSCHLAF IN MALERISCHER FELDRANDLAGE

Αριθμός ακινήτου: 26123019



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 157 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 943 m²

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26123019	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 157 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m ²
Έτος κατασκευής	1978	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	106.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

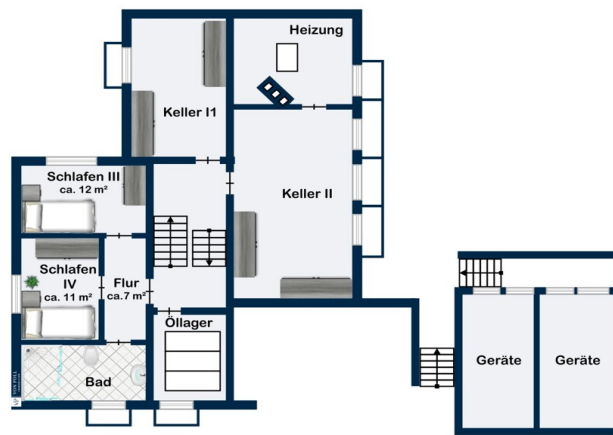
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 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: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das 1978 massiv errichtete Einfamilienhaus in Split-Level-Bauweise vereint großzügiges Wohnen mit besonderer Architektur und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Der Bungalow befindet sich auf einem weitläufigen Eigentumsgrundstück von ca. 943 m² in ruhiger Feldrandlage von Heiligendorf - ideal für alle, die natur- und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Mit einer Wohnfläche von über 150 m² überzeugt die Immobilie durch ihre offene Raumstruktur auf versetzten Ebenen, die ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl schafft.

Insgesamt stehen Ihnen neben bis zu vier Schlafzimmern, zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung, wodurch sich das Haus hervorragend für Familien oder auch Mehrgenerationenwohnen eignet.

Der großzügige Wohn - und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten. Hier steht Ihnen viel Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien zur Verfügung - mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Das Haus ist unterkellert und verfügt zusätzlich über eine unterkellerte Garage, die somit nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Hobby, Werkstatt oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet

damit die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen und das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren.

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Split-Level-Bauweise
- + Feldrandlage
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Zwei Terrassen
- + Einbauküche
- + Hauswirtschaftsraum
- + Keller
- + Garage
- ... u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Όλα για την τοποθεσία

Makrolage

Heiligendorf mit seinen rund 2.300 Einwohnern verbindet wie kaum ein anderer Ortsteil das Beste aus zwei Welten: die idyllische Ruhe des Hasenwinkels und die direkte Nähe zu den dynamischen Zentren unserer Stadt.

Die Anbindung ist für Wolfsburg ideal. Über die L290 erreichen Sie die Autostadt, das Werk und die City in nur etwa 15 Minuten. Auch die Verbindung zur A39 ist hervorragend, was Heiligendorf besonders für Pendler attraktiv macht. Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und die Grundschule befinden sich direkt vor Ort oder im unmittelbar benachbarten Hattorf.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Wolfsburger Ortsteil Heiligendorf. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken, was für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnklima sorgt.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Umgebung: Felder, Wiesen und Spazierwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Joggen oder Radfahren ein.

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 Wolfsburg

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26123019 - 38444 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