

Wolfsburg

# MODERNES FAMILIENHAUS AUF GROßEM EIGENTUMSGRUNDSTÜCK MIT VOLLKELLER UND GARAGE

Αριθμός ακινήτου: 26123026



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 445.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 137 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 816 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26123026	Τιμή αγοράς	445.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 137 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 72 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2006	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική κατανάλωση ενέργειας	26.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2006

Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## Το ακίνητο



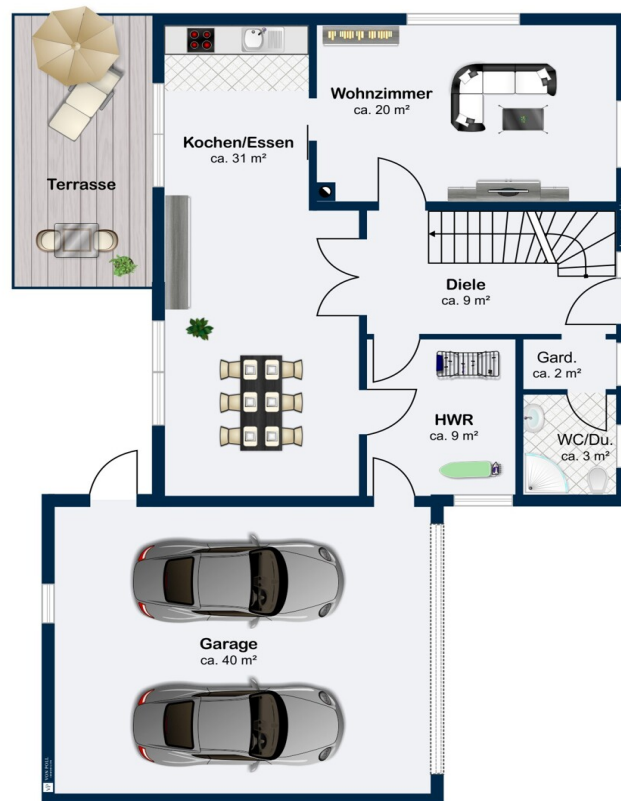
Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

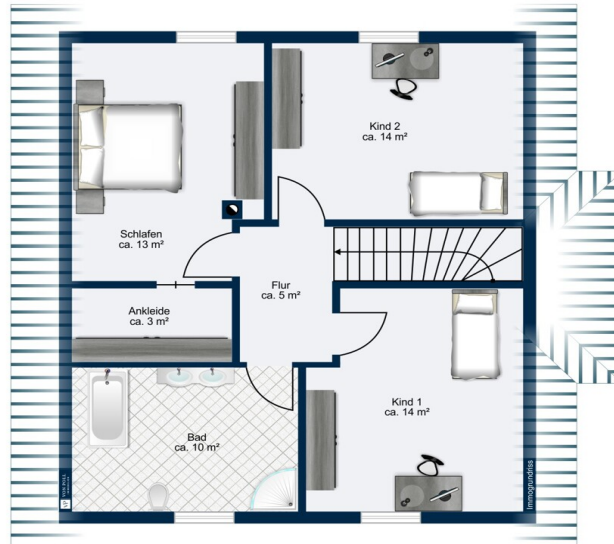
## Το ακίνητο

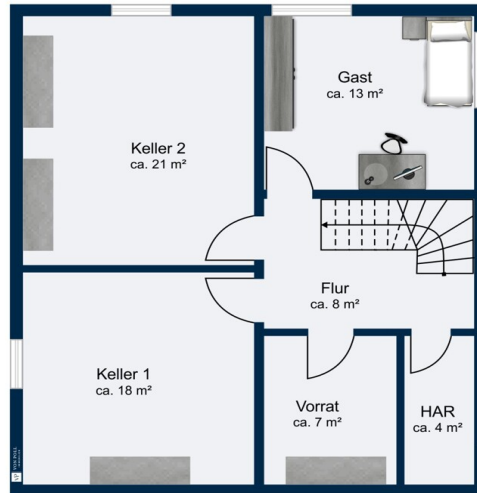


Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg

## 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: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebauten Einfamilienhaus, das auf einem traumhaften 816 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück steht, treffen durchdachte Architektur, Zukunftssicherheit und Raum zur Entfaltung aufeinander – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum Garten und schafft den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein echtes Highlight ist der hochwertige, beheizte Keller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Homeoffice: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für ein nachhaltiges und kostensparendes Energiekonzept sorgt die moderne Erdwärmepumpe, die den Standard für zukunftssicheres Wohnen setzt.

Komfort pur bietet auch die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Ihre Fahrzeuge schützt, sondern auch Platz für Fahrräder, Werkstatt oder Stauraum bereithält.

Das weitläufige Eigentumsgrundstück lädt ein, das Leben im Freien zu genießen: ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und ein Stück Lebensqualität, das Sie sofort spüren werden. Einziehen, wohlfühlen, ankommen...Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Ruhig und dennoch verkehrstechnisch gut in Wolfsburg gelegen
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Erdwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Terrasse
- + Beheizter Vollkeller
- + Doppelgarage
- ... u.v.m. ....

**Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 Wolfsburg**

## Όλα για την τοποθεσία

Wendschott, mit seinen 4.000 Einwohnern, vereint entspanntes Wohnen mit einer attraktiven Infrastruktur. Der Stadtteil liegt im äußersten Nordosten von Wolfsburg und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage am Naturschutzgebiet „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ aus.

Die Lage ist perfekt für Ruhesuchende: Sanfte Wirtschaftswege durchziehen die Landschaft, ideal für Spaziergänge oder Radtouren – pure Entspannung in unmittelbarer Nähe

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Eine Bushaltestelle, die die Wolfsburger Innenstadt im 30Min-Takt anfährt, liegt quasi vor der Haustür und bietet flexible Verbindungen innerhalb Wolfsburgs. Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie ein Kindergarten und eine Grundschule.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 8km.

**Αριθμός ακινήτου: 26123026 - 38448 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](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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