

Wolfsburg

STYLISCHE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT DEM BESONDEREN FLAIR

Αριθμός ακινήτου: 26123055



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 223.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 92 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

?? ??? ?????

???????? ?????????	26123055
???????????	ca. 92 m ²
????????	4
?????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1972
?????? ?????????????	1 x ????????????? ??????
	?????????????

????? ???????	223.000 EUR
?????????????	???????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
?????????	?????????, ??????????????????
	?????????

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

?????????? ???????????	?????? ??????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ??????????? ??????????	114.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	01.08.2028	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

??????



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: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schicke und aussergewöhnliche Vier-Zimmer-Eigentumswohnung** bietet Ihnen auf ca. 92 m² genau den perfekten Mix aus städtischem Lifestyle und absolutem Wohlfühlfaktor.

Das Gebäude aus dem Jahr 1972 befindet sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde 2015 kernsaniert. Sie liegt im vierten Obergeschoss - Dank des Aufzuges im Haus kommen Sie und Ihre Einkäufe daher ganz entspannt oben an.

Sobald Sie die Wohnung betreten, stehen Sie in einem großen Entrée, das Sie und Ihre Gäste freundlich und repräsentativ empfängt: Große Fensterfronten und hohe Decken verleihen der Wohnung den gewissen Flair, den man so nicht oft vorfindet.

Das absolute Herzstück ist das große Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie direkt Ihre neue Sonnenterrasse betreten. Hier lässt es sich nach Feierabend wunderbar entspannen und dank der modernen Raffstores entscheiden Sie selbst, wie viel Sonne Sie reinlassen möchten.

Neben dem hellen Wohnbereich bietet die Wohnung drei gemütliche und lichtdurchflutete Schlafzimmer, die Sie ganz flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder inspirierendes Home-Office nutzen können.

Die moderne und geschmackvoll umgesetzte Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Für Entspannung sorgt die Duschwanne im modernen Tageslichtbad.

Damit im Alltag alles ordentlich bleibt, gibt es einen praktischen Abstellraum direkt in der Wohnung. Und falls Sie mal Koffer, Deko oder Sportzeug verstauen müssen: Ein eigener Kellerraum gehört natürlich auch dazu.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz bereit.

*Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erpachtgrundstück der Stadt Wolfsburg. Der Vertrag läuft bis 2071. Der zukünftige Erbpachtzins nach Kauf wird voraussichtlich 626€ pro Jahr betragen, gemäß Auskunft der Stadt WOB.

Im Hausgeld von monatlich 281,75€ ist die Rücklage in Höhe von monatlich 81,75€ enthalten.

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

- + Großzügige Wohnteilung
- + Direkt einzugsbereit
- + Helle Wohnräume
- + Hohe Decken
- + Bis zu drei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
- + Abstellraum in der Wohnung
- + Raffstore im Wohnzimmer
- + Plissees
- + Sonnenterrasse
- + Privater Kellerraum
- + Fahrstuhl
- + PKW-Stellplatz
- ... u.v.m. ...

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

Makrolage

Westhagen ist mit seinen knapp 10.000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg und gehört zur sogenannten „Kernstadt“.

Westhagen befindet sich dabei südwestlich der Innenstadt, direkt an der A 39. Die Gestaltung von Wald- und Erholungsgebieten, die Begrünung der Wohnanlagen sowie umfassende Modernisierungsmaßnahmen prägen das heutige Erscheinungsbild dieses Stadtteils.

Mikrolage

Die Wohnung ist zentral in Westhagen gelegen. Das Schulzentrum Westhagen, Ärzte, Apotheke, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind nach wenigen Metern zu Fuß zu erreichen. Die Busline fährt im Viertelstundentakt und führt direkt in die Wolfsburger Innentadt; die Fahrzeit beträgt lediglich ca. 6 Min.

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26123055 - 38444 Wolfsburg

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

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

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