

Wolfsburg

Attraktives Reihenmittelhaus mit sehr schönem Garten in Wolfsburg-Hellwinkel

VP azonosító: 23123018



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 268 m²

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Áttekintés

VP azonosító	23123018
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.01.2024
Szobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	285.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.03.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	176.60 kWh/m ² a
Energiaterheltség / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Az els? benyomás

Dieses attraktive Reihenmittelhaus wurde ca. 1950 errichtet und steht auf einen ca. 268 m² großem Erbbaurechtsgrundstück. Die Erbpacht beträgt zur Zeit jährlich 6,12 Euro und läuft insgesamt über 99 Jahre bis zum 01.05.2049. Die Wohnfläche dieses Objektes beträgt ca. 120 m² und verteilt sich über zwei Etagen sowie einem ausgebautem Dachboden. Sie betreten das Objekt über einen gemütlichen Flur mit Garderobe, von hieraus gelangen Sie im Erdgeschoss in die praktisch eingerichtete Küche sowie dem großzügigem und hellen Wohn-, Essbereich. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die ja nach Bedarf genutzt werden können. Hier ist auch das Tageslichtbadezimmer mit Dusche untergebracht. Das Dachgeschoss wurde ca. 1980 ausgebaut und bietet nochmal einen zusätzlichen Raum mit ca. 35 m² der nach Ihren eigenen Vorstellungen genutzt werden kann. Entspannen können Sie im sehr schön angelegtem Garten mit passender Terrasse. Das Objekt ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Platz um alles zu Verstauen. Beheizt wird das Haus seit 2016 sauber und unkompliziert mit Fernwärme. Insgesamt wurde das Objekt immer wieder renoviert und saniert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand. Überzeugen Sie sich von dieser interessanten Kaufgelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Minden a helyszínr?!

Dieses Objekt liegt direkt im beliebten Wolfsburger Stadtteil Hellwinkel. Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfes sind in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergärten und sämtliche Schulformen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In die Innenstadt von Wolfsburg gelangen Sie in ca. fünf Minuten. Zum Stadion, dem Badeland, und dem Allersee brauchen Sie ebenfalls nur wenige Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahnverbindungen nach Braunschweig, Hannover oder Berlin sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 23123018 - 38446 Wolfsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com