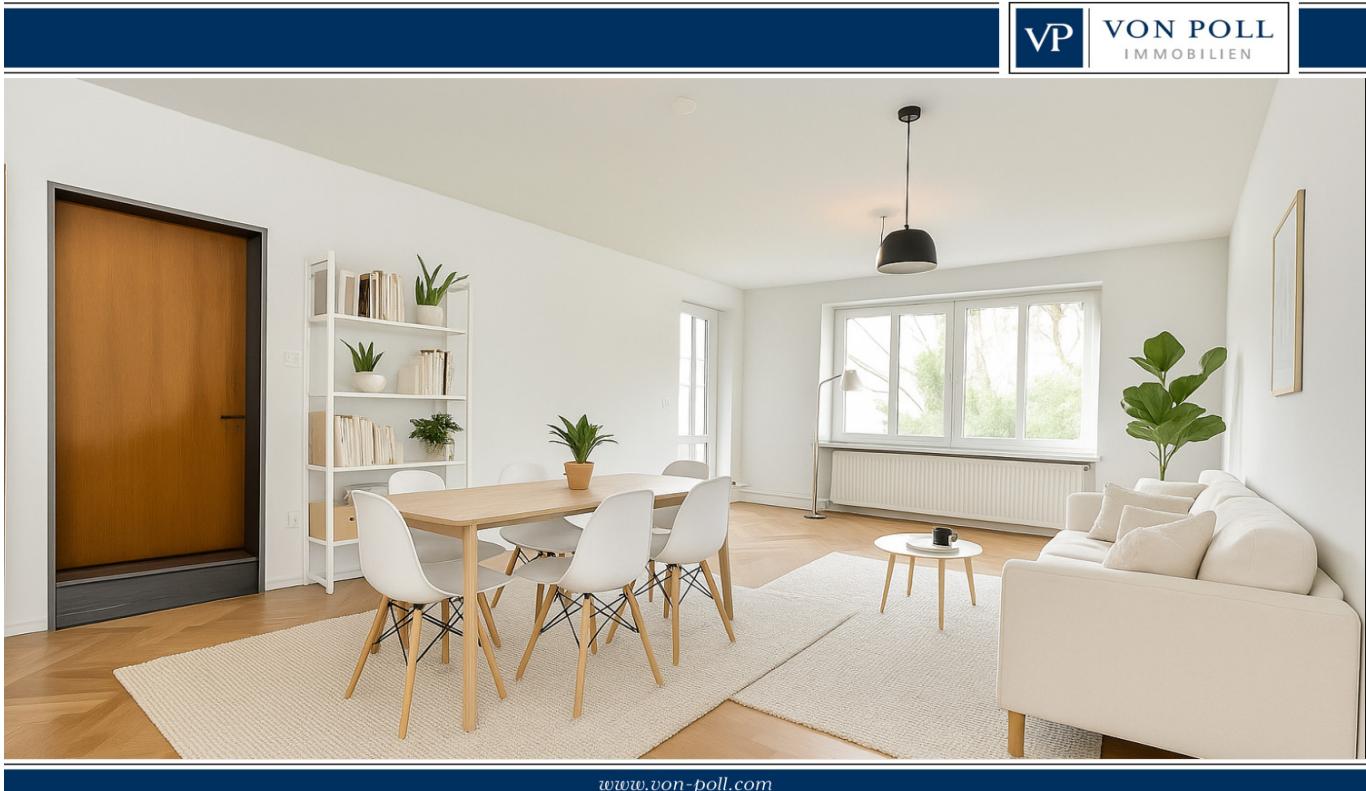


Wolfsburg / Vorsfelde

Vorsfelde központjában, földalatti parkolóhellyel - alkalmas személyes használatra vagy bérbeadásra.

VP azonosító: 25123040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 139.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Áttekintés

VP azonosító	25123040	Vételár	139.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Modernizálás / felújítás	2014
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1988	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Hasznos terület	ca. 10 m ²
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	69.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Az ingatlan



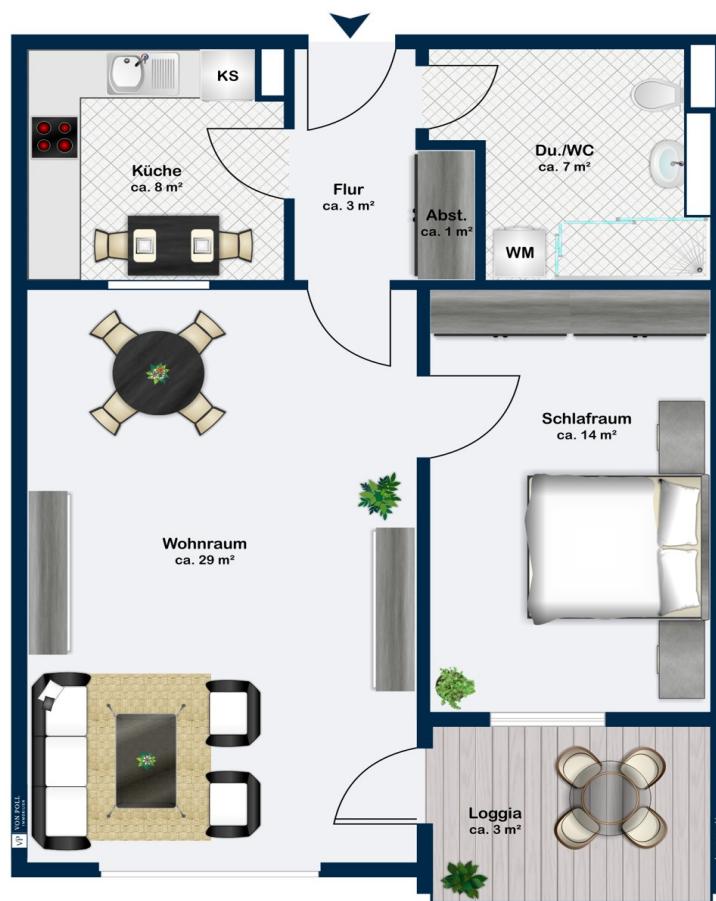
VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott lakás Vorsfelde központjában található, és körülbelül 65 négyzetméternyi lakóteret kínál. Az 1988-ban épült ingatlant folyamatosan modernizálták, legutóbb 2023-ban. A lakás modern elrendezésű és két szobából áll. A lakás szíve a tágas nappali, amely boséges helyet kínál kényelmes ülohelyekhez és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez. A modern, funkcionálisan kialakított, beépített konyha minden szükséges készülékkel fel van szerelve, hogy biztosítsa a kényelmet és a hatékonyságot az étkezések elkészítése során. Itt a feltörekvo szakácsok szabadjára engedhetik kreativitásukat. A különálló hálószoba elegendő helyet biztosít egy nagyméretű ágynak és további tárolóhelynek; további tárolóhely áll rendelkezésre a legfelső emeleten található privát részben. A jól karbantartott közösségi tér és a professzionális épületgazdálkodás biztosítja, hogy a lakókörnyezet minden rendezett és hívogató megjelenésü legyen. További elny a benne foglalt mélygarázs, amely nemcsak biztonságos parkolást biztosít jármuve számára, hanem a minden nap életben is további kényelmet kínál. Így elkerülheti a további parkolóhely keresésének nehézségeit. A Vorsfelde központi elhelyezkedése kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat és gyors hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz. Ez különösen vonzóvá teszi a lakást a jó infrastruktúrát értékelő szakemberek és párok számára.

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Részletes felszereltség

- Zentrale Lage in Vorsfelde
- Moderne Einbauküche
- Fernwärmeanschluss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Fahrradabstellraum, gemeinschaftlich
- Wäschetrockenraum, gemeinschaftlich
- Hausmeisterservice und Gartenpflege
- ...u.v.m.

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Minden a helyszínrol

Vorsfelde ist ein Stadtteil von Wolfsburg und hat etwa 13.000 Einwohner. Damit ist Vorsfelde eine der größeren Wolfsburger Ortschaften und ist lebendig und überschaubar zugleich.

Vorsfelde ist historisch gewachsen und bietet einen charmanten Mix aus einer historischen Altstadt und modernen Wohnbauten.

Die Infrastruktur in Vorsfelde ist sehr gut ausgebaut.

Sämtliche Belange des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig von Ihrer Wohnung aus erreichen. Die Haupteinkaufsstraße, sowie Supermärkte, Bäckereien und auch Schulen und Kindergärten befinden sich alle nur wenige Hundert Meter entfernt.

Die Wolfsburger Innenstadt und das VW-Werk erreichen Sie schon nach zehn Minuten mit dem PKW.

Mehrere Buslinien steuern die Wolfsburger Innenstadt im 15Min-Takt an.

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 69.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

VP azonosító: 25123040 - 38448 Wolfsburg / Vorsfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevestadt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com