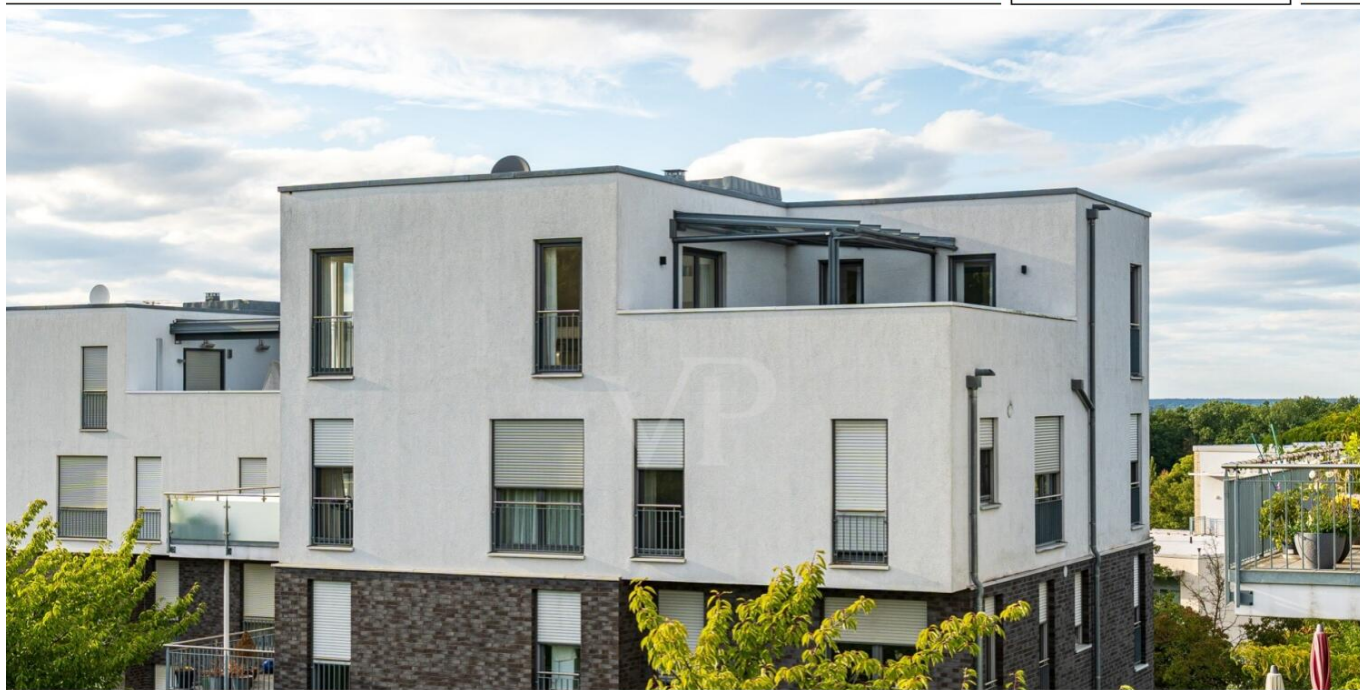


Wolfsburg

EXKLUZIVITÁS A LEGMAGASABB SZÍNVONALAKON: PENTHOUSE KIVÁLÓ HELYEN WOLFSBURGBAN

VP azonosító: 25123047



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 596.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

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

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés

| | |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító | 25123047 |
| Hasznos lakótér | ca. 140 m² |
| Emelet | 4 |
| Szobák | 4 |
| Hálósobák | 3 |
| Fürdőszobák | 2 |
| Építés éve | 2011 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs |

| | |
|--------------------------|---|
| Vételár | 596.000 EUR |
| Lakás | Penthouse |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2012 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Felszereltség | Terasz, Beépített konyha |

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|------------|
| Futési rendszer | Padlófűtés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 25.07.2032 |
| Energiaforrás | Távfűtés |

| | |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Végso energiafogyasztás | 78.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2011 |

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



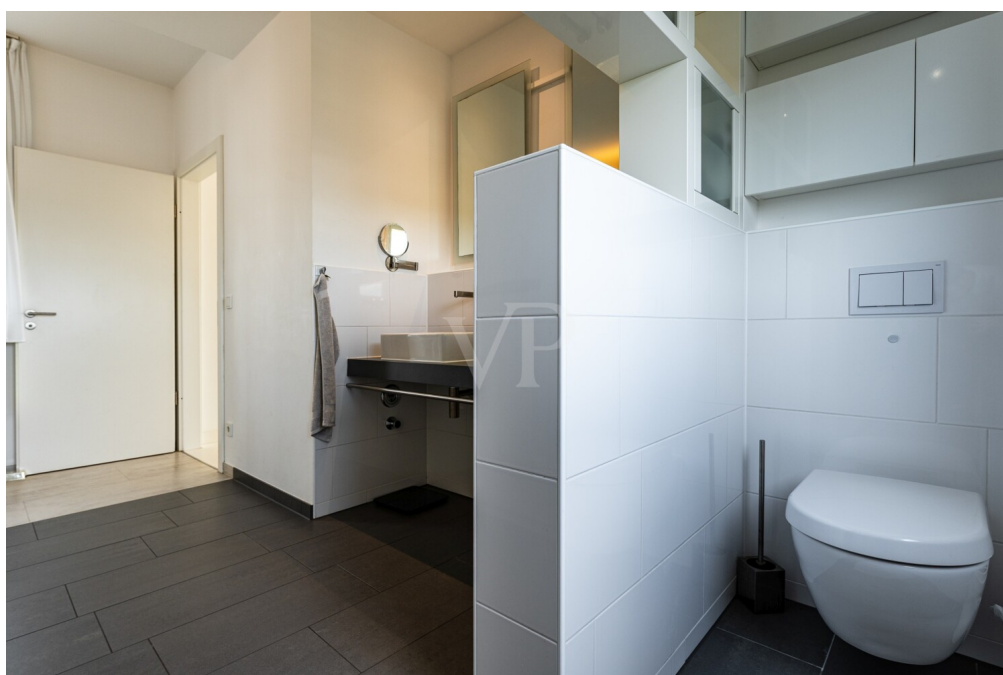
VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



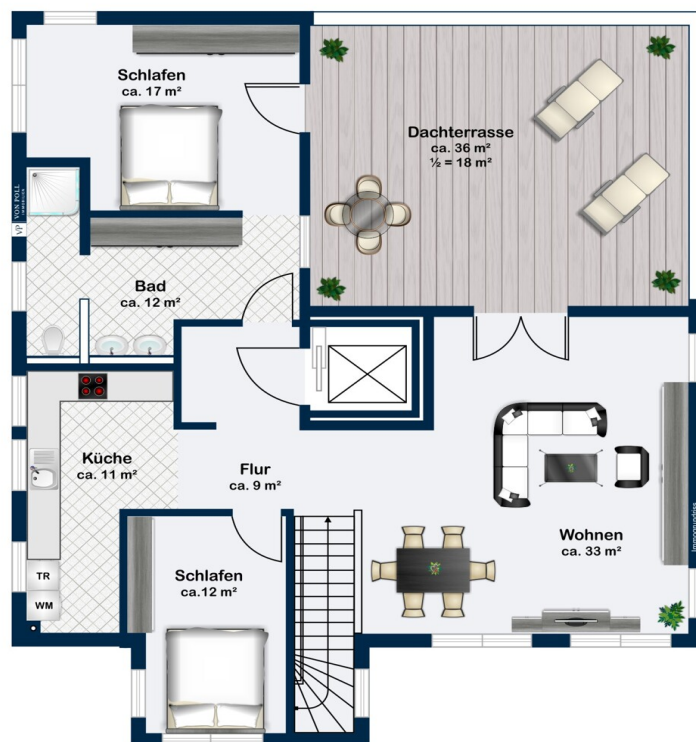
VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

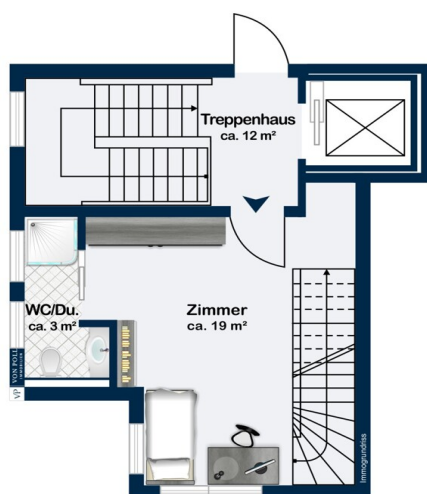
Az ingatlan



VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a kivételes penthouse több mint egy lakás – ez egy életstílus. Körülbelül 140 négyzetméternyi lakótér várja Önt, amely fényben, szabadságban és városi luxusban gazdag élelményt kínál. A 2011-ben épült lakás modern kényelemmel és idotlen építészettel büszkélkedhet. Számos előnye egyike, hogy a lift közvetlenül az épület saját garázsából viszi Önt a lakásába; a kényelem, a magánélet, a biztonság és az exkluzivitás bizonyítéka. A nagyméretű üveghomlokzatok nemcsak fénnel árasztják el a teret, hanem lélegzetelállító kilátást is nyújtanak Wolfsburg háztetőire. A tágas tetoterasz zökkenőmentesen kiterjeszti a kültéri életterét. Akár egy kellemes reggelit fogyaszt a reggeli napsütésben, akár egy barátokkal eltöltött naplementét, akár a városra néző saját, személyes pihenőhelyét – itt felejthetetlen pillanatok élhet át. Az apartmanon belüli elegáns lépcső egy külön vendégsarokba vezet az alsó szinten, szintén saját bejárattal – ideális látogatók, felnőtt gyermekek vagy privát dolgozószoba számára. A garázsban található két parkolóhely kényelmes és biztonságos parkolást biztosít. Ez a penthouse lakás ritka kincs. A luxuseletet, a Wolfsburgra nyíló festői kilátást és a városi exkluzivitást ötvözi. Otthon az igényes ízléssel rendelkezők számára.

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Részletes felszereltség

- + Blick über die Dächer von Wolfsburg
- + Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- + Video-Gegensprechanlage
- + Bis zu drei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + Epoxidharzboden
- + En-Suite-Badezimmer
- + Gäste-Badezimmer mit Dusche
- + Große überdachte Sonnenterrasse
- + Begrünte Gartenanlage
- + Dreifachverglasung
- + Zwei Garagenstellplätze im Haus
- + Barrierefreier Zugang möglich
- ...u.v.m. ...

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Minden a helyszínról

Der Hohenstein gehört zu den gefragten Wohnlagen in Wolfsburg. Am Klieversberg gelegen, verbindet er urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und hoher Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Busverbindungen, kurze Wege zu Schulen und Nahversorgungseinrichtungen sowie die Nähe zu kulturellen und sportlichen Angeboten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Trotz der zentralen Anbindung genießt man hier Ruhe und Erholung - die Nähe zur Klieversbergwiese und weiteren Grünflächen schafft eine entspannte Wohnatmosphäre.

Ein Wohnumfeld, das Urbanität und Natur in perfekter Balance vereint.

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com