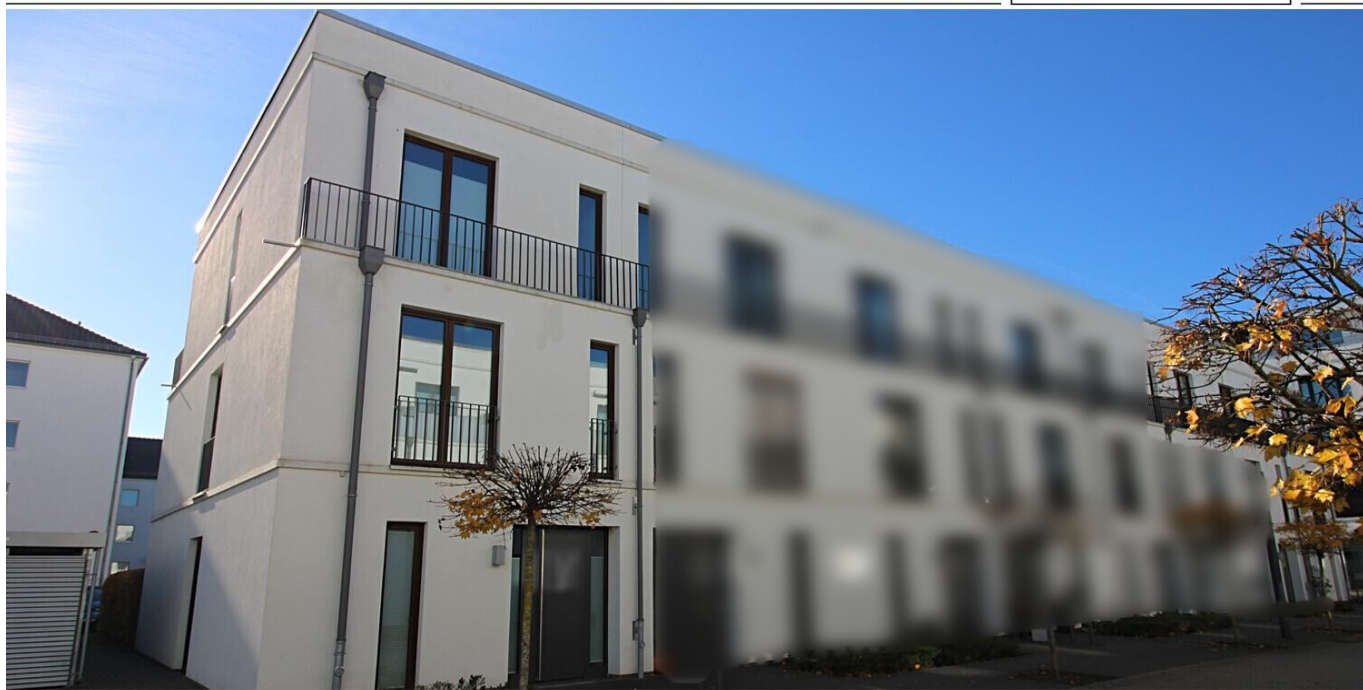


Wolfsburg

MODERN SORHÁZ A VÁROSKÖZPONTBAN TETOTERASSzal ÉS MÉLYHÁZI PARKOLÓHELYEL - AZONNAL KÖLTÖZHETO

VP azonosító: 25123057

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 458.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 200 m²

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

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

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés

VP azonosító	25123057
Hasznos lakótér	ca. 138 m²
Szobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	458.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

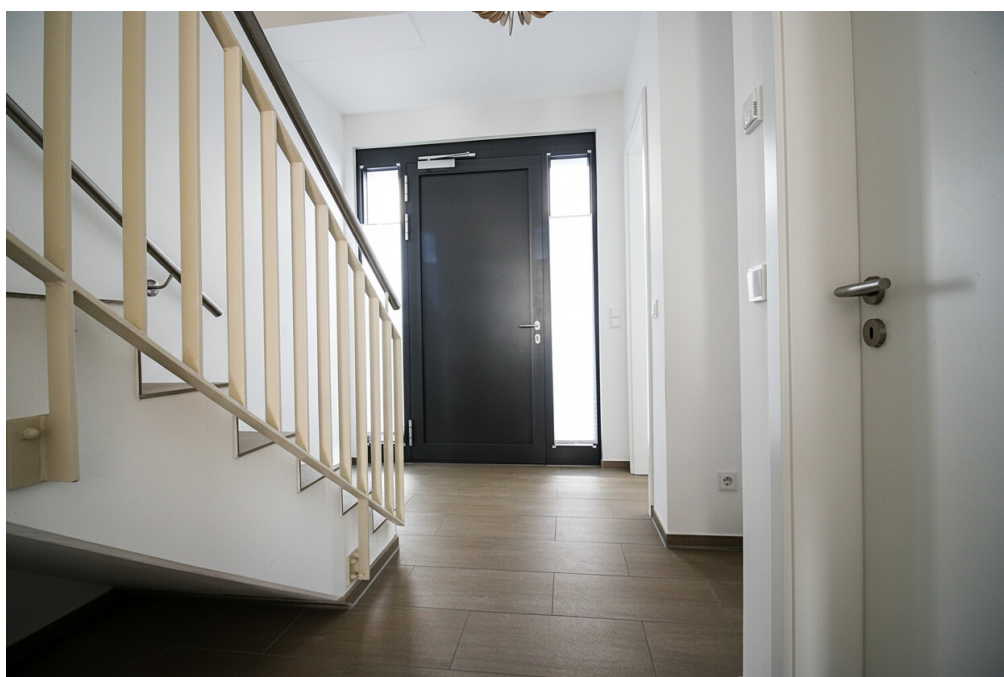
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.01.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	68.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



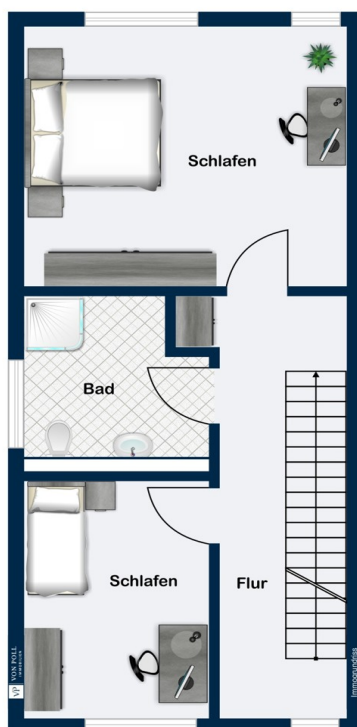
VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

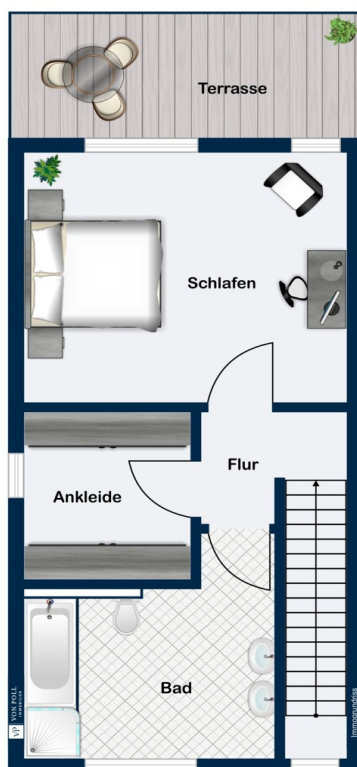
Az ingatlan



VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában! Ez a stílusos sorház Wolfsburg szívében a modern életstílust ötvözi a városi életminőséggel egy különösen kellemes környezetben, azonnal beköltözhetően! Várjon egy otthonra, amely kellemes érzést nyújt: A ház mögötti kis kert és az autómentes udvar játékra, pihenésre és a szabadban töltött idő élvezetére csábít – ideális családok vagy bárki számára, aki egy zöld oázist szeretne létrehozni a város közepén. Belül egy nyitott, világos nappali és étkező található modern, felszerelt konyhával – a tökéletes hely az együtt töltött időre. A lakóteret további három szoba, egy gardrób, két fürdőszoba és egy külön vendég-WC egészíti ki. Különleges látványosság a tágas terasz a földszinten és a tetoterasz az emeleten. Csodálatos helyek a napozásra vagy a nap végén való kikapcsolódásra. A kiváló minőségű berendezések és a gondosan válogatott anyagok stílusos, modern hangulatot teremtenek. A jól megtervezett alaprajznak köszönhetően a ház rengeteg helyet kínál a családi élethez vagy a vendégeket szerető párok számára. És ami a legjobb: A központi elhelyezkedésnek köszönhetően mindent könnyen elérhet gyalogosan, amire szüksége van, legyen szó üzletekről, éttermekről, iskolákról, a Volkswagen gyárról vagy tömegközlekedésről. A vételárban egy mélygarázzsal ellátott parkolóhely is benne van. A helyszíni gondnoki szolgáltatnak köszönhetően pedig teljes mértékben arra koncentrálhat, ami igazán számít... ..és teljes mértékben élvezheti új otthonát...

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Részletes felszereltség

- + Modernes Wohnen im Herzen der Stadt
- + Direkt einzugsbereit
- + Zwei Vollbäder
- + Separates Gäste-WC
- + Bis zu vier Schlafzimmer
- + Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche
- + Terrasse
- + Kleiner Garten
- + Dachterrasse
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Beste verkehrstechnische Anbindung
- + Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- ...uvm...

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

Minden a helyszínról

Makrolage:

Wolfsburg, mit rund 125.000 Einwohnern, ist eine lebendige und familienfreundliche Stadt in Niedersachsen. Sie bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, moderne Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu Naherholungsgebieten, Parks und Seen macht Wolfsburg besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben mit Natur verbinden möchten.

Mikrolage:

Ob Kultur, Gastronomie, Arbeiten oder Einkaufen - die Wolfsburger Innenstadt bietet ein vielfältiges Angebot.

Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt.

Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spaziergehen einladen, befinden sich in der Umgebung.

Die Wolfsburger Innenstadt bietet zudem eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr sowohl an die Autobahnen in Richtung Berlin, Hannover, Braunschweig oder Kassel und dem Hauptbahnhof.

VP azonosító: 25123057 - 38440 Wolfsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 68.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

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.

VP azonosító: 25123057 - 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