

Velpke

GROBZÜGIGES FAMILIENHAUS IN VELPKE MIT VOLLKELLER UND GARAGE

VP azonosító: 26123004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 608 m²

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

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

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Áttekintés

VP azonosító	26123004	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 187 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1977		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Fakeret
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	56.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



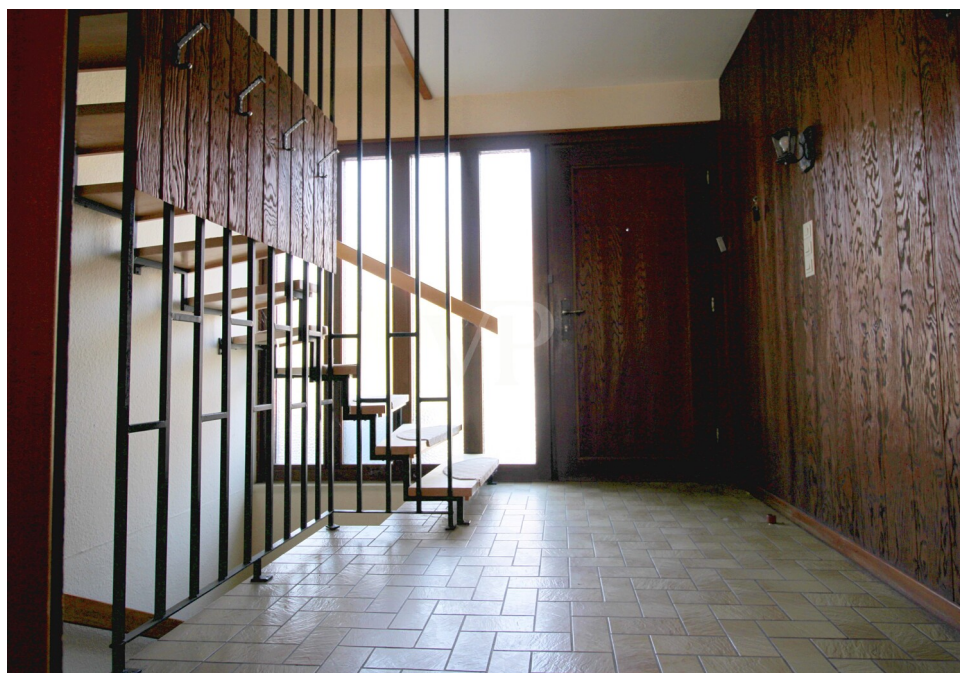
VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



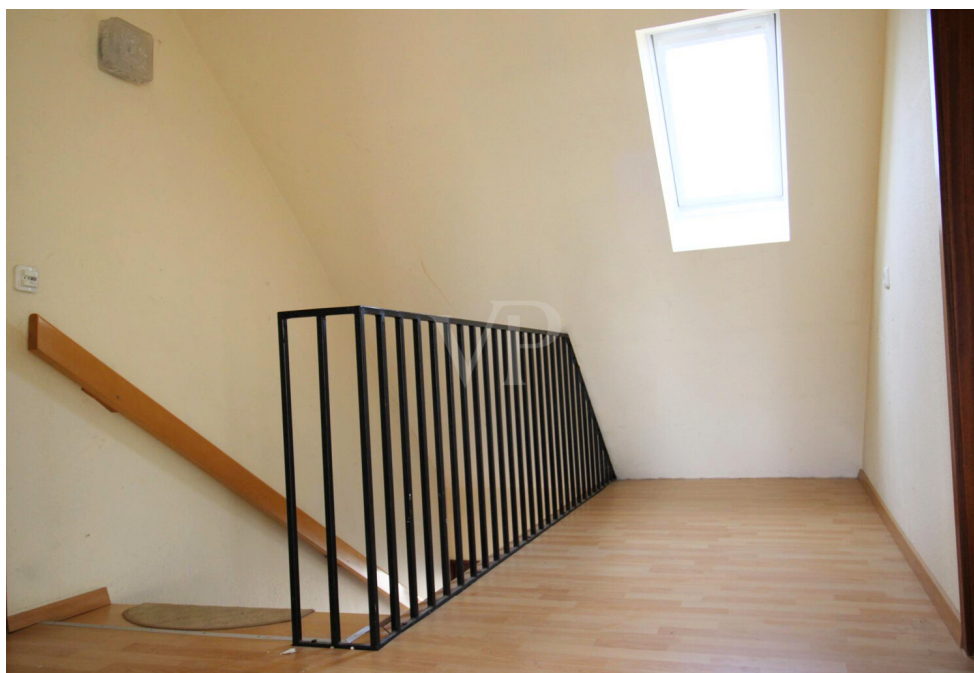
VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

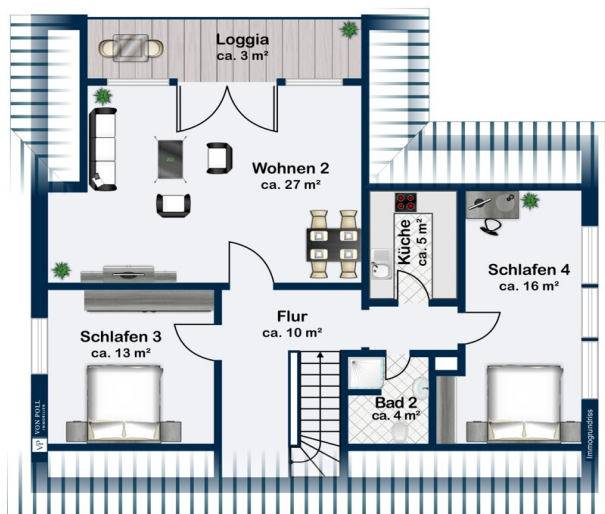
Az ingatlan

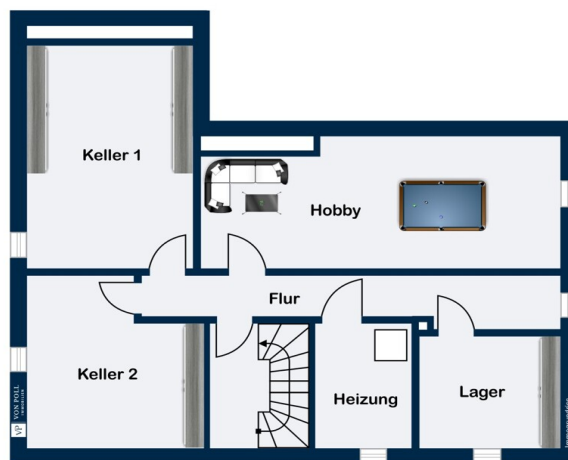


VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Az elso benyomás

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Ruhe, Geborgenheit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise zusammenfinden. Ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Wärme und Wohlbefinden vermittelt.

Dieses Haus aus dem Jahr 1977 ist genau so ein Ort.

Schon beim Eintreten spürt man die besondere Atmosphäre: Die natürliche Bauweise mit Holz (Holzständerbauweise) verleiht dem Zuhause eine wohltuende Wärme und schafft ein ausgeglichenes Raumklima und Wohngefühl, das man nicht nur sieht, sondern erlebt. Hier verbinden sich Nachhaltigkeit und Behaglichkeit auf ganz natürliche Weise.

Mit seiner flexiblen Aufteilung eröffnet das Haus vielfältige Lebenskonzepte: Ob als großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie oder als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen oder zur teilweisen Vermietung - dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Die hellen, freundlichen Räume strahlen eine angenehme Ruhe aus und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster holen das Tageslicht ins Haus und lassen Innen- und Außenbereich sanft miteinander verschmelzen.

Ein besonderer Lieblingsplatz ist die Terrasse; ein Ort für sonnige Morgenstunden, gesellige Abende oder einfach zum Innehalten und Durchatmen. Hier wird der Garten zum erweiterten Wohnraum und schenkt Ihnen wertvolle Momente im Freien.

Der Vollkeller eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: Ob Hobbyraum, Werkstatt oder

Stauraum...hier findet alles seinen Platz.

Die Garage sorgt darüber hinaus für Komfort und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Részletes felszereltség

- + Eigentumsgrundstück
- + Ruhige Wohngegend
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Vollkeller
- + Überdachter Balkon
- + Überdachte Terrasse
- + Sonnenterrasse
- + Garage
- + Abstellmöglichkeit im Garten
- ... u.v.m. ...

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

Minden a helyszínről

Makrolage

Die Immobilie befindet sich in Velpke, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Helmstedt in Niedersachsen. Der Ort zählt rund 5.000 Einwohner und gehört zur Samtgemeinde Velpke mit insgesamt etwa 13.000 Einwohnern. Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Wolfsburg.

Die Innenstadt von Wolfsburg und das VW-Werk sind in rund 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Damit eignet sich Velpke ideal für Pendler, die die Vorteile eines ruhigen Wohnortes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Velpke verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur und bietet zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Auch Kindergärten, eine Grundschule und Oberschule, Ärzte und Apotheken sind vorhanden und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die "Velpker Schweiz", ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Waldwegen und Steinbrüchen, erreichen Sie schon nach 200 Metern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, entspannten Fahrradtouren oder Badebesuchen ein. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Hausarzt und viele weitere Geschäfte lassen sich ebenfalls fußläufig vom Grundstück aus erreichen.

VP azonosító: 26123004 - 38458 Velpke

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