

Osloß

WINKELBUNGALOW IM DORNRÖSCHENSCHLAF - AUF EIGENTUMSGRUNDSTÜCK, MIT VOLLKELLER

VP azonosító: 26123029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.007 m²

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

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

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Áttekintés

VP azonosító	26123029	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 167 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.06.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az ingatlan



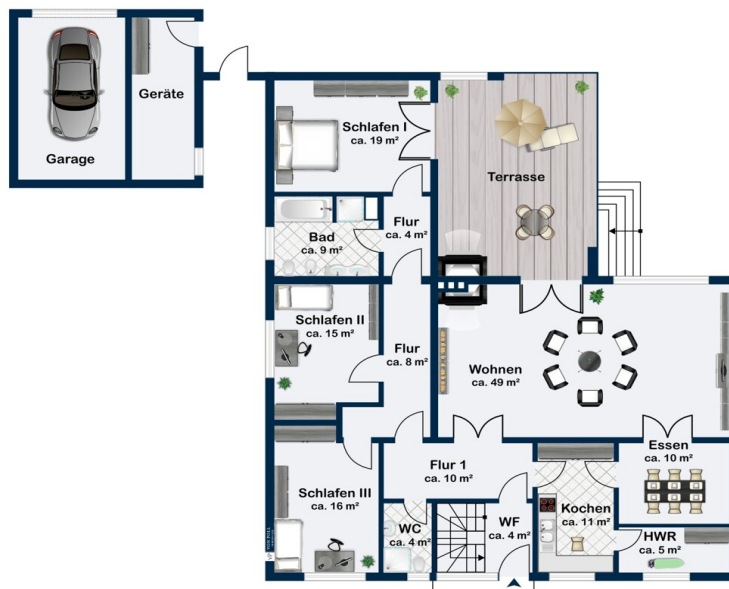
VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

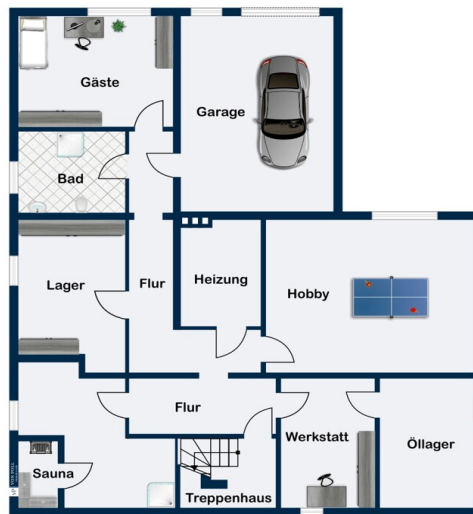
Az ingatlan



VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Az also benyomás

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser im Jahr 1973 in solider Massivbauweise errichtete Winkelbungalow vereint zeitlose Eleganz mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 167 m², die pure Geborgenheit ausstrahlt.

Schon beim Betreten spürt man die durchdachte Raumaufteilung: Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt, was Ihnen maximale Privatsphäre garantiert. Die einzelnen Schlafzimmer präsentieren sich als helle und großzügige Rückzugsorte mit gemütlicher Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der geräumige Wohnbereich, der sich auch leicht in einen Gästebereich und einen etwas privateren Wohlfühlbereich mit Kamin unterteilen lässt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse mit Außenkamin.

Für optimalen Komfort im Alltag sorgen zwei Vollbäder sowie ein separates Gäste-Vollbad.

Ein weiterer Schatz verbirgt sich über den Köpfen: Der Spitzboden bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch das Potenzial weiter ausgebaut und genutzt zu werden.

Beeindruckend ist auch das Souterrain, das Dank vollwertiger Fenster, Heizkörper und dem Badezimmer echte Wohnraumqualität bietet: ob als separater Gäste- oder Arbeitsbereich, zum Feiern oder zum Sport treiben.

Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich: Das 1.007 m² große Grundstück präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe mit Platz zur Entfaltung und Entspannung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei separate Garagen und Stellplätze direkt am Haus bereit.

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Részletes felszereltség

- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
 - + Großes Eigentumsgrundstück
 - + Großzügige Wohnaufteilung
 - + Helle Wohnräume
 - + Drei Vollbäder
 - + Einbauküche
 - + Hauswirtschaftsraum
 - + Parkettboden
 - + Jalousien, z.T. elektrisch
 - + Vollkeller, mit z.T. Wohnraumqualität
 - + Elektrische Sauna mit separater Dusche
 - + Terrasse teilweise überdacht und mit elektrischer Markise
 - + Außenkamin
 - + Zwei Garagen
 - + Glasfaser im Haus
 - + Begehbarer Spitzboden
 - ... u.v.m. ...
- Modernisierungen:**
- + 2012 Heizung
 - + 1997 Dachaufstockung

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

Minden a helyszínról

Makrolage

Die beschauliche Gemeinde Osloß mit ihren 2.195 Einwohnern ist der ideale Heimathafen für Jung und Alt. Hier wohnen Sie entspannt, ohne auf die Vorzüge der umliegenden größeren Städte verzichten zu müssen. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße 188 ist die Anbindung hervorragend: Die Innenstadt Wolfsburg und das Volkswagen-Werk sind in nur wenigen Autominuten erreichbar und auch die Kreisstadt Gifhorn liegt praktisch direkt vor der Haustür. Diese strategisch erstklassige Lage macht den charmanten Wohnort besonders bei Pendlern und Familien begehrt.

Gleichzeitig liegt das idyllische Aller-Urstromtal direkt vor der Haustür und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert im Grünen.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Die Nachbarschaft ist mit gepflegten Häusern und freundlichem Miteinander geprägt. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell im benachbarten Weyhausen zu erreichen.

VP azonosító: 26123029 - 38557 Osloß

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