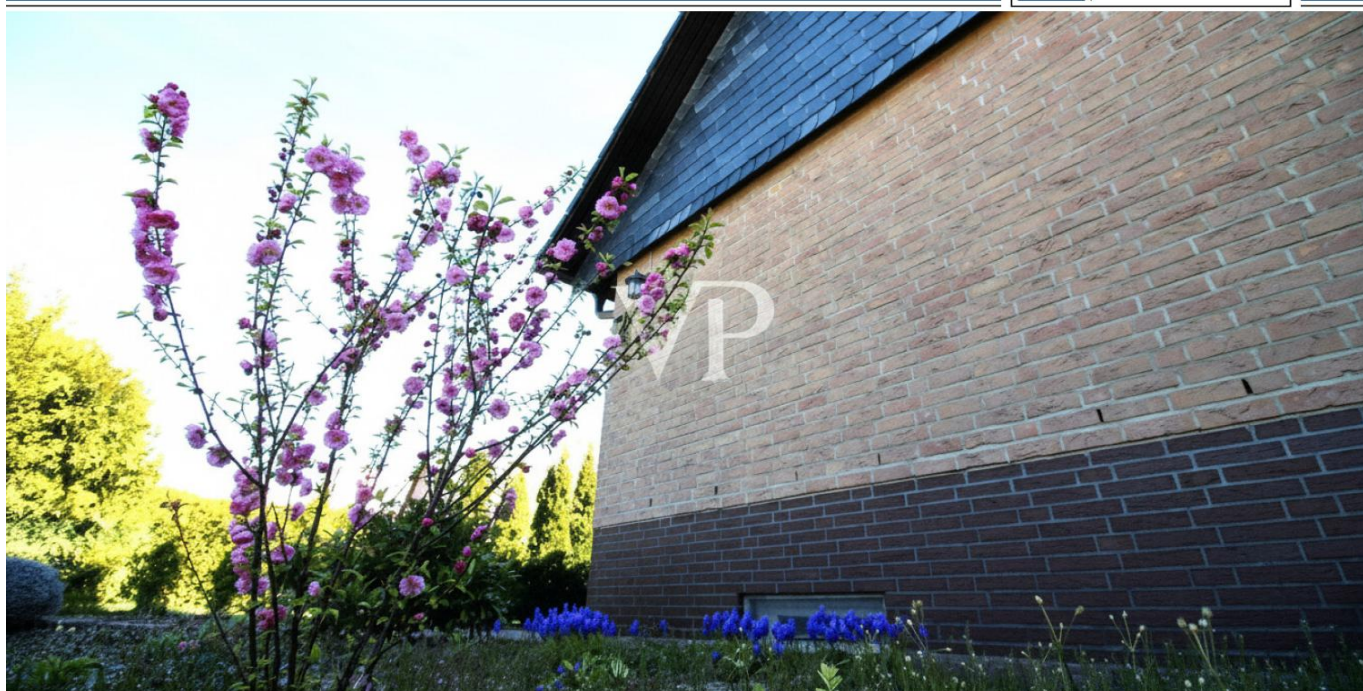


Velpke

GEPFLEGTES FAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER UND DOPPELCARPORT - PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

VP azonosító: 26123016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 535 m²

VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

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

VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Áttekintés

VP azonosító	26123016	Vételár	245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 164 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1985	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló	Kivitelezési módszer	Fakeret
		Hasznos terület	ca. 100 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	106.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

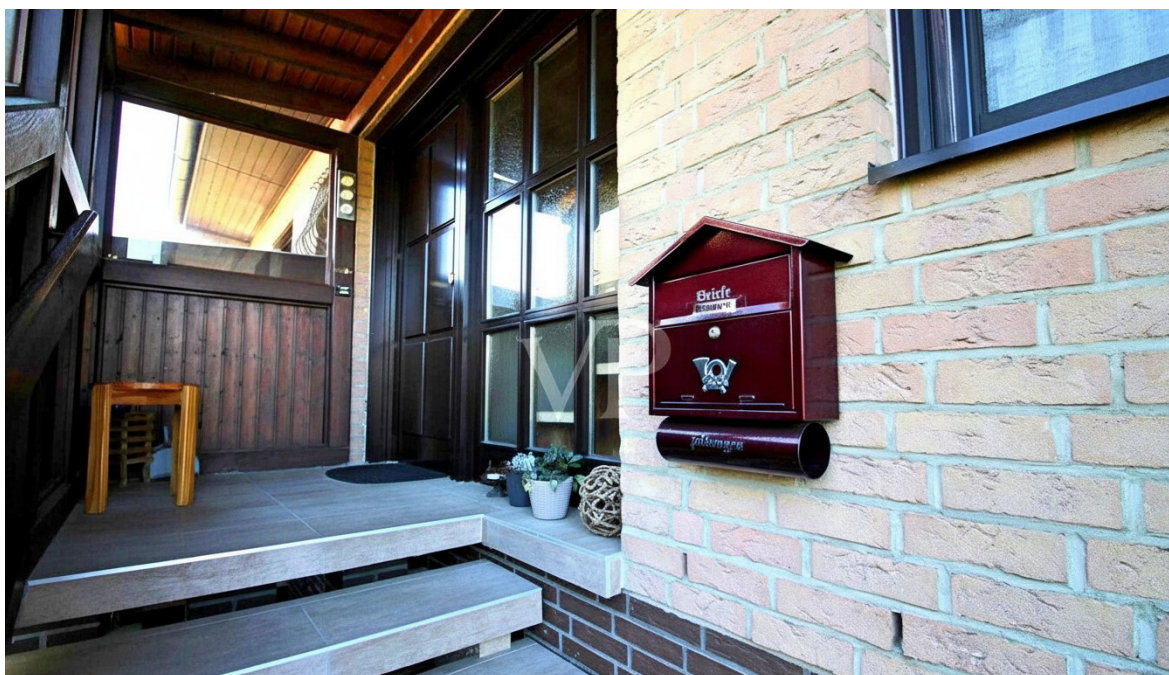
VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az ingatlan



VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

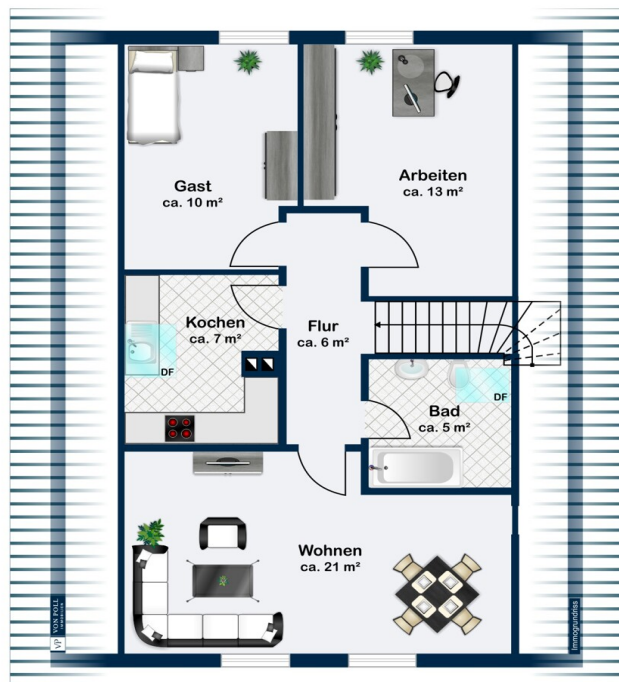
Az ingatlan

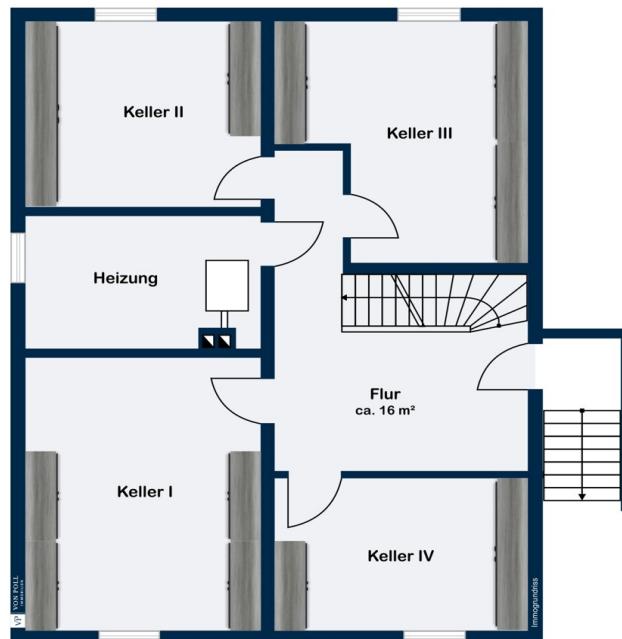


VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Az első benyomás

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Holzfertighaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem großzügigen Eigentumsgrundstück mit ca. 535 m² und überzeugt durch seine vielseitige Nutzbarkeit sowie seinen gemütlichen Charakter.

Die Immobilie präsentiert sich gepflegt und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Haus sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch zur Nutzung als Zweifamilienhaus – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Ein Vollkeller sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Hauswirtschafts- oder Lagerfläche.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.

Ein praktisches Doppelcarport rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Immobilie mit viel Potenzial, die durch ihre Flexibilität und die ruhige, angenehme Wohnatmosphäre überzeugt.

VP azonosító: 26123016 - 38458 Velpke

Részletes felszereltség

- + Eigentumsgrundstück
- + Nutzbar als Einfamilien- Zweifamilienhaus / mehrere Generationen
- + Helle Wohnräume
- + Großzügige Wohnaufteilung
- + Bis zu sechs Schlafzimmer möglich
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Vollkeller
- + Sonnenterrasse
- + Doppelcarport
- ... u.v.m. ...

VP azonosító: 26123016 - 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 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 600 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: 26123016 - 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