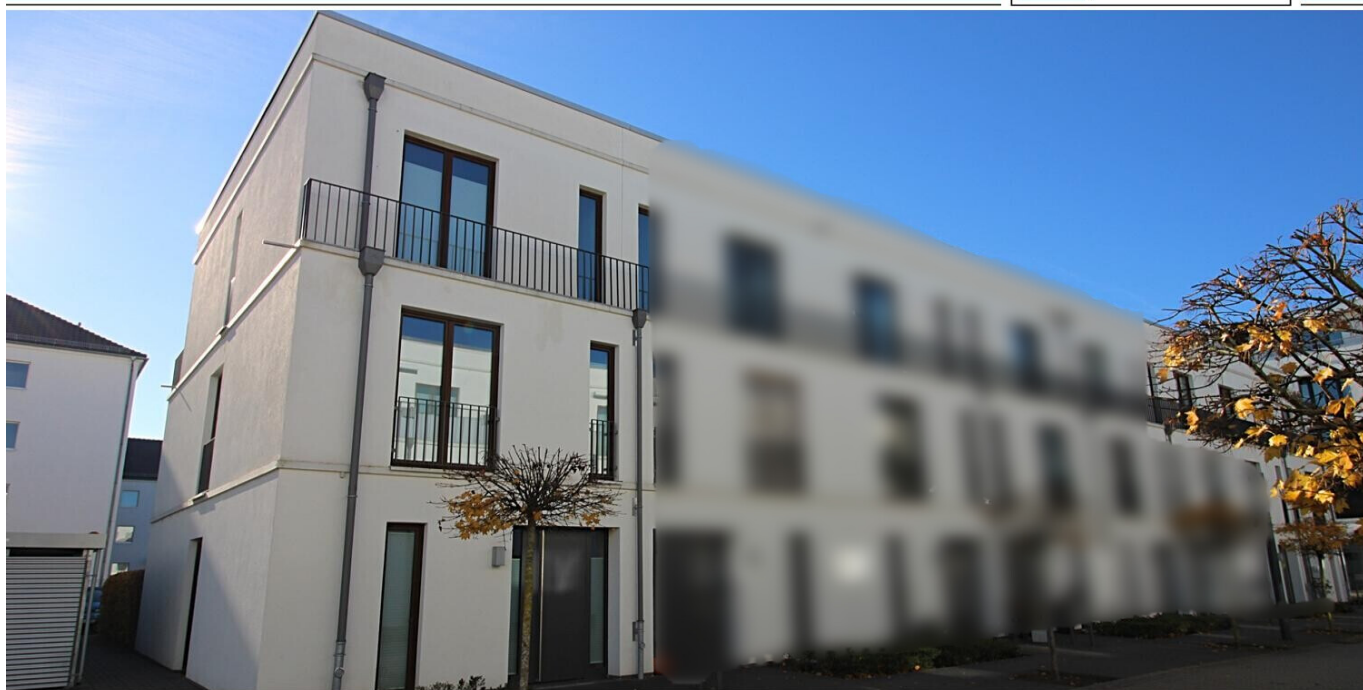


Wolfsburg

MODERNES STADTHAUS IN INNENSTADTLAGE MIT DACHTERRASSE - DIREKT EINZUGSBEREIT

VP azonosító: 26123031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 200 m²

VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

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

VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés

VP azonosító	26123031
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²
Szobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2013

Vételár	399.000 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: 26123031 - 38440 Wolfsburg

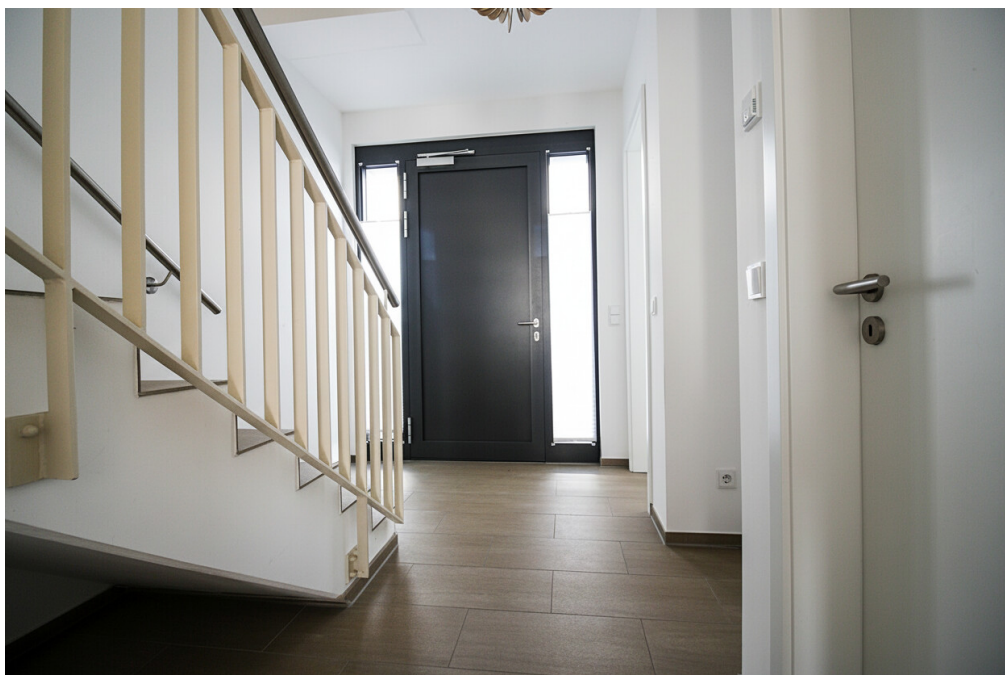
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	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: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



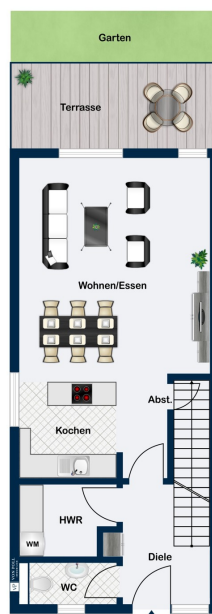
VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



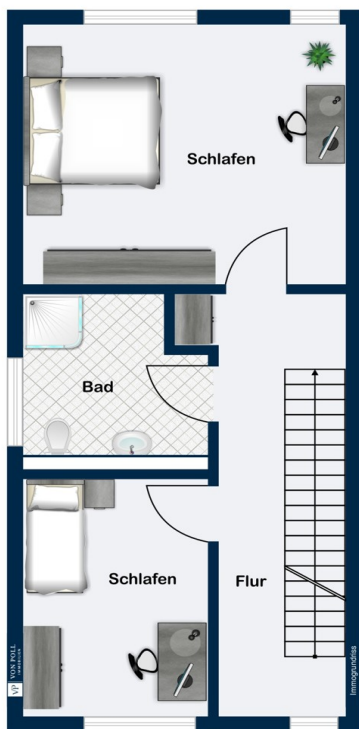
VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

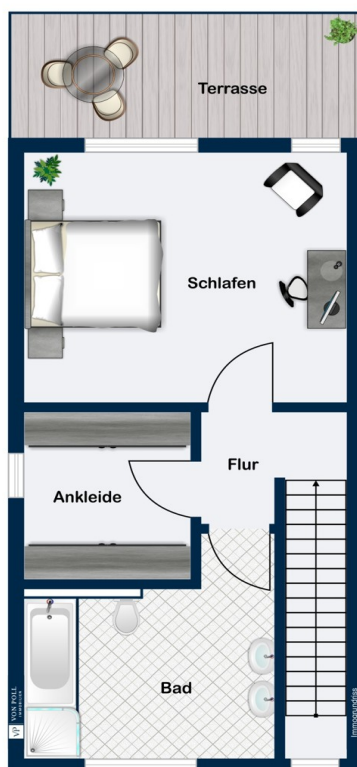
Az ingatlan



VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Az elso benyomás

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses stilvolle Stadthaus im Herzen von Wolfsburg vereint modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität und das in besonders angenehmer Atmosphäre zum Soforteinzug!

Freuen Sie sich auf ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter: Der kleine Garten hinter dem Haus und der autofreie Innenhof laden zum Spielen, Entspannen und Genießen im Freien ein, ideal für Familien oder alle, die sich gerne eine grüne Oase mitten in der Stadt schaffen möchten.

Im Inneren erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche - der perfekte Ort für gemeinsame Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere Zimmer, eine Ankleide, zwei Bäder sowie ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Highlight sind die großzügige Terrasse im Erdgeschoss sowie die Dachterrasse im Obergeschoss. Herrliche Plätze, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die hochwertige Ausstattung und die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen ein stilvolles, modernes Ambiente. Dank des durchdachten Grundrisses bietet das Haus viel Platz für Familienleben oder auch für Paare, die gerne Gäste willkommen heißen.

Und das Beste: Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen, alles Wichtige ganz bequem zu Fuß zu erreichen, ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, das Volkswagenwerk oder öffentliche Verkehrsmittel.

Und dank des Hausmeisterservices können Sie sich ganz auf das Wesentliche konzentrieren....

...Ihr neues Zuhause in vollen Zügen zu genießen....

VP azonosító: 26123031 - 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 kann gegen monetäre Einigung übernommen werden**
- + **Beste verkehrstechnische Anbindung**
- + **Ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf**
- + **...uvm...**

VP azonosító: 26123031 - 38440 Wolfsburg

Minden a helyszínrol

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: 26123031 - 38440 Wolfsburg

További információ / adatok

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: 26123031 - 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