

Wolfsburg-Detmerode

EIN MODERNER TRAUM-BUNGALOW MIT HERZ, EIGENER PV-ANLAGE UND GRÜNEM GARTENPARADIES

VP azonosító: 26123057



BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 453 m²

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Áttekintés

VP azonosító	26123057
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Bérleti díj	1.500 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.08.2036
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	82.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



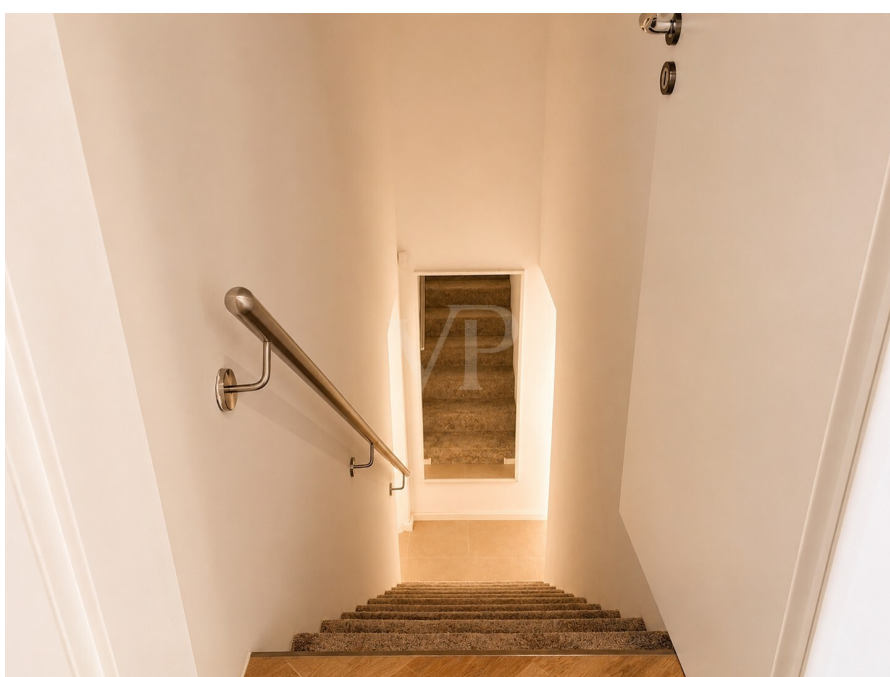
VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



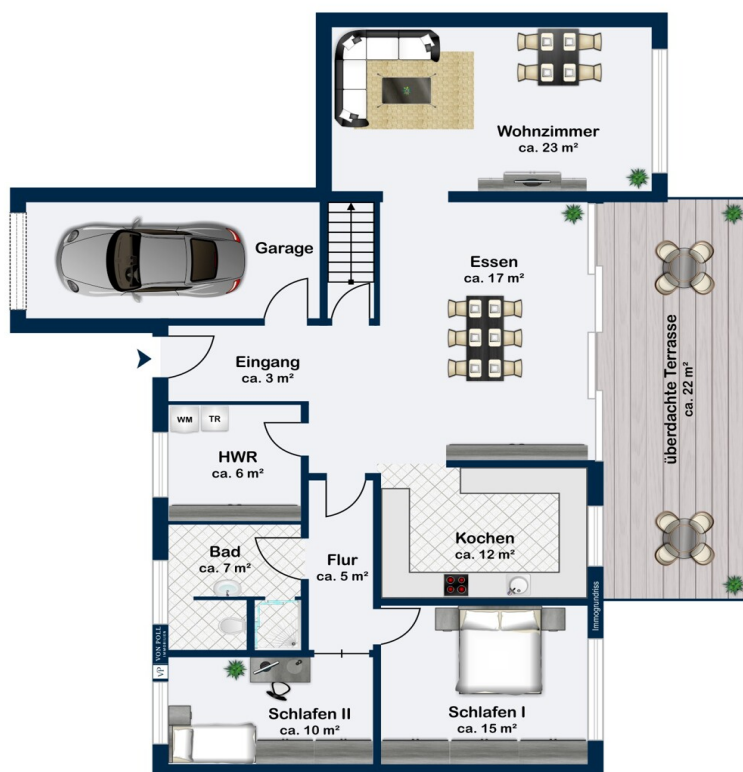
VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Az elso benyomás

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieser liebevoll modernisierte Kettenbungalow aus dem Jahr 1960 vereint behaglichen Charme mit modernstem Komfort. Auf 110 m² Wohnfläche und einem wunderschönen, 453 m² großen Grundstück erwartet Sie hier ein echtes Wohlfühlparadies zum Mieten. Durch die geschickte Kettenbauweise genießen Sie das wunderbare Gefühl eines freistehenden Hauses mit hervorragendem Windschutz und maximaler Privatsphäre im Garten.

Das Herzstück ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einer harmonischen Einheit. Während der edle, warme Designervinylboden dem Raum eine fließende Optik verleiht, lassen die großen Fenster im Essbereich herrlich viel Tageslicht herein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche, überdachte Terrasse und in Ihren idyllischen Garten. Eine moderne Klimaanlage sorgt im Essbereich auch im Hochsommer stets für angenehme Frische.

Besonders durchdacht ist der private Schlaftrakt: Ein separater Flur trennt die beiden Schlafzimmer behutsam vom lebendigen Wohnbereich ab.

Das Hauptschlafzimmer ist ebenfalls klimatisiert und verspricht erholsame Nächte.

Für ein rundum beruhigendes Gefühl von Geborgenheit sorgt ein bereits installiertes, modernes Sicherheitssystem.

Der komplett geflieste Vollkeller bietet mit seinen vielen Räumen unglaublich viel Platz für Hobbys, Fitness, Home-Office oder Stauraum.

Auch an die Zukunft ist gedacht: Eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach fängt die Sonnenstrahlen für Sie ein, während Sie Ihr Auto bequem an der hauseigenen Wallbox laden können.

Eine Garage und zwei Stellplätze runden dieses moderne, bezugsfertige Schmuckstück perfekt ab!

Einziehen, durchatmen und einfach glücklich sein - dieses wunderschöne, moderne Nest wartet nur darauf, von Ihnen gemietet und mit Leben und Lachen gefüllt zu werden!

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Részletes felszereltség

HIGHLIGHTS

- + Klimatisierter Wohn- und Schlafbereich
- + Wallbox
- + Photovoltaikanlage
- + Einbauküche in der Küche
- + Einbauküche im Hauswirtschaftsraum
- + Vollkeller, gefliest
- + Ruhige, gepflegte Wohngegend
- + Ebenerdiges Wohnen
- + Helle Wohnräume
- + Vinyl Designboden und Fliesen
- + Jalousien, z.T. elektrisch
- + Sicherheitssystem
- + Gegensprechanlage
- + Überdachte Terrasse
- + Geräteschuppen
- + Abstellraum im Garten
- + Garage
- + Zwei Stellplätze
- + Glasfaser im Haus

... u.v.m. ...

MIETDETAILS

- + Kaltmiete monatlich 1.500,00€ zuzüglich 170,00€ Nebenkosten
- + Strom- und Heizungsversorgung sind vom Mieter selbst anzumelden

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

Minden a helyszínrol

Makrolage

Die Adresse Rohrwiese profitiert von der strategisch günstigen Makrolage des Wolfsburger Stadtteils Detmerode, in dem rund 7.900 Menschen leben.

Ein zentraler Pluspunkt der Lage ist die exzellente Verkehrsanbindung für den Fern- und Nahverkehr.

Autofahrer erreichen über die direkt vorbeiführende Braunschweiger Straße in weniger als zehn Minuten das Volkswagen-Werk sowie die Innenstadt. Gleichzeitig sorgt der unmittelbare Anschluss auf die A39 für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz, insbesondere an die wichtige Ost-West-Achse der A2 in Richtung Hannover und Berlin.

Mikrolage

Die Immobilie liegt in einer sehr begehrten und verkehrsberuhigten Randzone des Stadtteils Detmerode, die unmittelbar an die idyllischen Naturräume des Detmeroder Teichs und des angrenzenden Waldes grenzt.

Ein besonderes Merkmal ist das für Detmerode typische, hervorragend durchdachte Fußgängerwegesystem.

Die Gehwege verlaufen weitgehend unabhängig von den Autostraßen durch parkähnliche Grünzüge, sodass Kinder sicher und ohne Straßenüberquerungen zu den nahegelegenen Spielplätzen gelangen können.

Auch die Nahversorgung ist im unmittelbaren Umkreis optimal gelöst. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie Schulen und Kindertagesstätten sind über diese grünen Fußwege oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

VP azonosító: 26123057 - 38444 Wolfsburg-Detmerode

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