

Vechelde / Denstorf

# Repräsentative Eigentumswohnung mit Balkon und Garage

*Codice oggetto: 25443026*



**PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 152 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443026	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1998	Superficie lorda	ca. 10 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	49.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

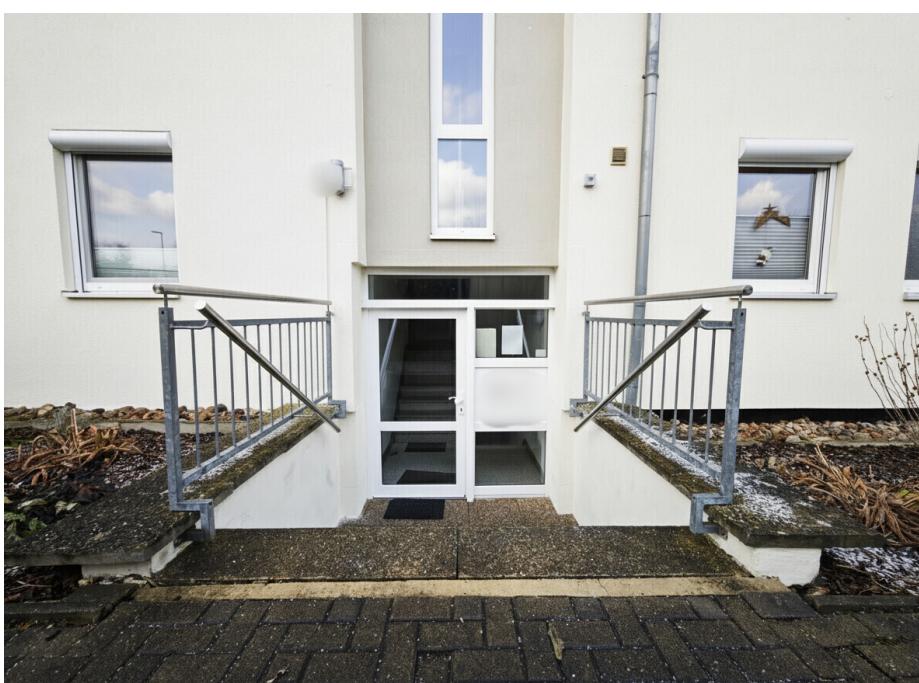
Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



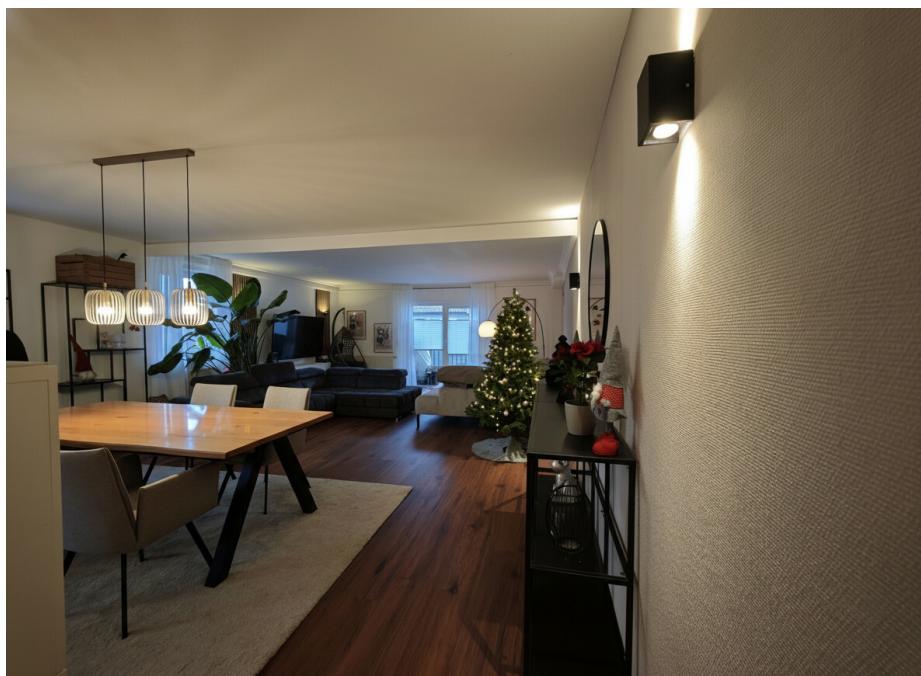
Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



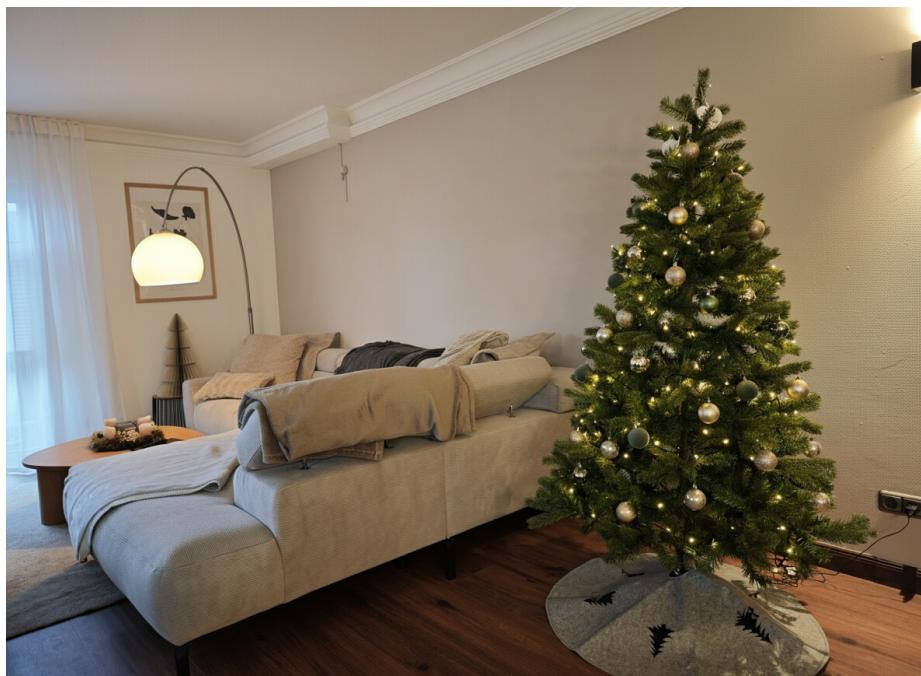
Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## La proprietà



Abgesperrt, nicht nutzbar

**Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf**

## Una prima impressione

Diese großzügige, im Jahr 2015 grundlegend modernisierte Etagenwohnung aus dem Jahr 1998 bietet mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten für komfortables Wohnen in gepflegter Umgebung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse eines Wohngebiets und präsentiert sich modern und gepflegt. Die gute Dämmung sorgt für überschaubare Betriebskosten und eine sehr gute Energieeffizienzklasse.

Eine hochwertige Einbauküche und eine Garage sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Dettagli dei servizi

Im Jahr 2017 wurde die Heizungsanlage auf eine energieeffiziente Zentralheizung umgestellt und bietet somit zeitgemäßen Wohnkomfort. Die laufende Instandhaltung und Modernisierung stellt sicher, dass sich dieses Objekt in außergewöhnlich gepflegtem Zustand präsentiert. So erfolgten neben der Erneuerung der Böden, der Bädersanierung sowie umfangreichen Malerarbeiten auch Maßnahmen an der Fassade, die zuletzt 2025 gestrichen wurde.

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, während im Bad moderne, pflegeleichte Fliesen dominieren. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der ideal für die Lagerung ist. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind die gehobene Ausstattungsqualität der Immobilie, die großzügige Fensterfront im Wohnbereich und die konsequent durchgeführten Modernisierungen in den vergangenen Jahren, die für ein angenehmes und zukunftsfähiges Wohngefühl sorgen.

Insgesamt eignet sich dieses Angebot sowohl für Singles, Paare als auch für anspruchsvolle Alleinwohnende, die Wert auf ein modernes Wohnumfeld und einen hohen Qualitätsstandard legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem überzeugenden Wohnangebot.

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Denstorf gehört zur Gemeinde Vechelde im Landkreis Peine und überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Braunschweig, Wolfsburg, Peine und Hannover. Damit eignet sich der Standort besonders für Berufspendler sowie für Kapitalanleger, die eine nachhaltig nachgefragte Wohnlage suchen.

Der Bahnhof Vechelde ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Braunschweig und Hannover. Ergänzend sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A2 für eine schnelle Anbindung an die regionalen Arbeits- und Wirtschaftsstandorte, darunter die Automobil- und Industriezentren in Braunschweig und Wolfsburg sowie die Landeshauptstadt Hannover.

Die Gemeinde Vechelde verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten. Diese Faktoren tragen zu einer stabilen Wohnraumnachfrage bei und machen den Standort insbesondere für langfristige Vermietung attraktiv.

Denstorf selbst ist geprägt von einer ruhigen Wohnstruktur, die bei Mietern ein gefragtes Gegengewicht zum städtischen Umfeld darstellt. Die Kombination aus ländlicher Lage, guter Verkehrsanbindung und vergleichsweise moderaten Immobilienpreisen bietet für Kapitalanleger ein interessantes Verhältnis von Kaufpreis zu erzielbarer Miete sowie ein solides Wertentwicklungspotenzial.

**Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25443026 - 38159 Vechelde / Denstorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)