

Wolfsburg

MODERNES WOHNEN MIT KOMFORT UND ZUKUNFTSSICHERHEIT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

CODICE OGGETTO: 25123038



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 816 m²

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

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

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25123038	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 137 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 72 m ²
Anno di costruzione	2006	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo finale di energia	26.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.08.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



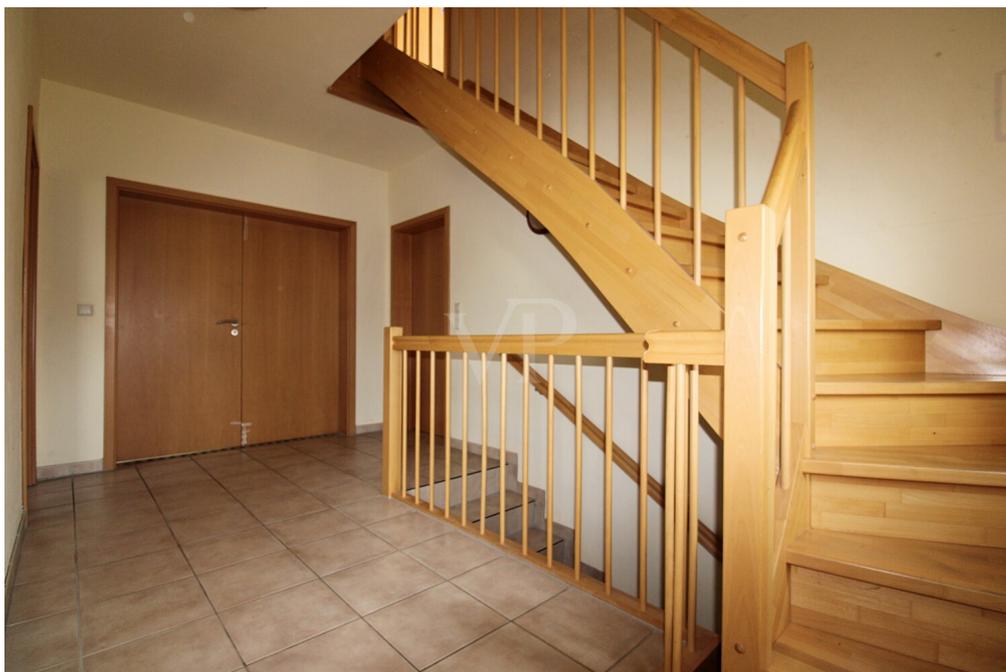
CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

La proprietà



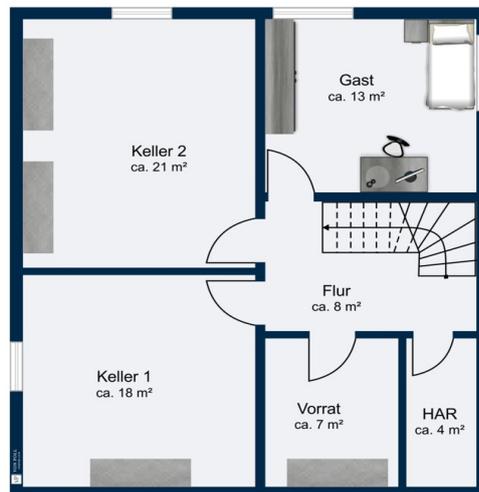
CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

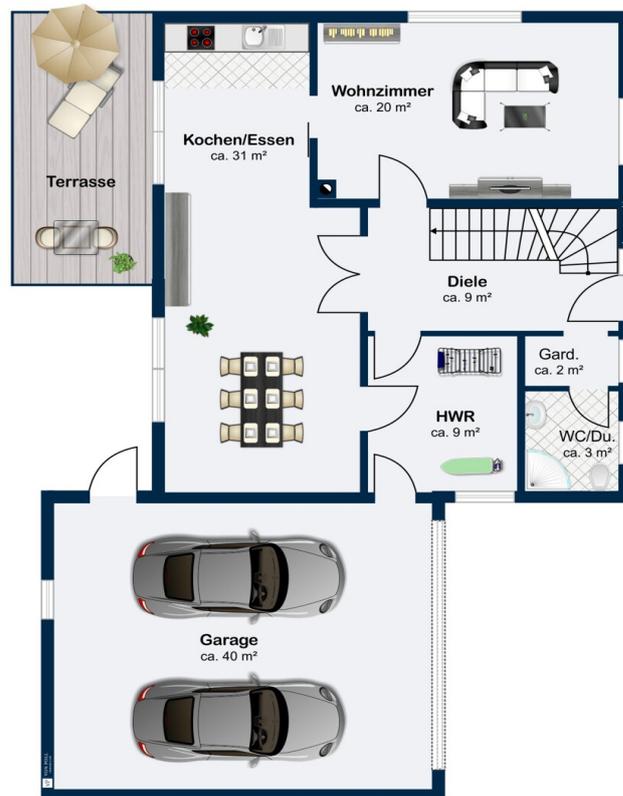
La proprietà

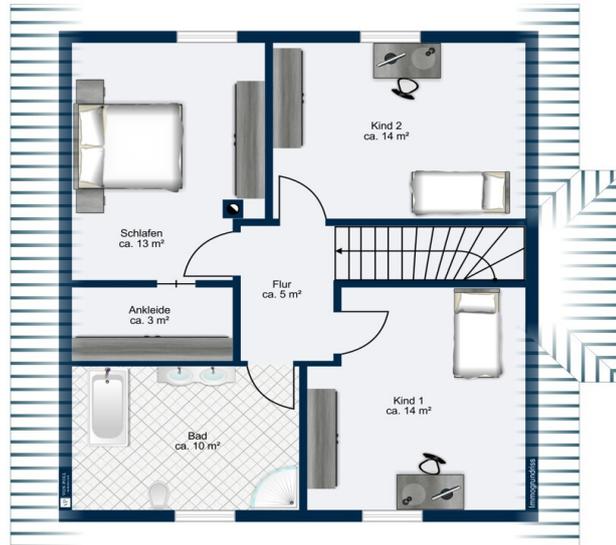


CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Una prima impressione

Willkommen Ihrem neuen Zuhause!

In dem massiv gebaute Einfamilienhaus, das auf einem traumhaften 816 m² großen Eigentumsgrundstück steht, treffen durchdachte Architektur, Zukunftssicherheit und Raum zur Entfaltung aufeinander – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum Garten und schafft den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die im Obergeschoss liegenden Schlafräume bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre Familie.

Ein echtes Highlight ist der hochwertige, beheizte Keller – ob Fitnessraum, Hobbybereich oder Homeoffice: hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Für ein nachhaltiges und kostensparendes Energiekonzept sorgt die moderne Erdwärmepumpe, die den Standard für zukunftssicheres Wohnen setzt.

Komfort pur bietet auch die großzügige Doppelgarage, die nicht nur Ihre Fahrzeuge schützt, sondern auch Platz für Fahrräder, Werkstatt oder Stauraum bereithält.

Das weitläufige Eigentumsgrundstück lädt ein, das Leben im Freien zu genießen – ob sonnige Nachmittage auf der Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Abende im Grünen.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik und ein Stück Lebensqualität, das Sie sofort spüren werden. Einziehen, wohlfühlen, ankommen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Dettagli dei servizi

- + Ruhig und dennoch verkehrstechnisch gut in Wolfsburg gelegen
- + Großes Eigentumsgrundstück
- + Erdwärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Moderne Einbauküche
- + Zwei Vollbäder
- + Außenjalousien
- + Hauswirtschaftsraum
- + Kaminanschluss möglich
- + Terrasse
- + Beheizter Vollkeller
- + Doppelgarage
- ... u.v.m.

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Tutto sulla posizione

Wendschott, mit seinen 4.000 Einwohnern, vereint entspanntes Wohnen mit einer attraktiven Infrastruktur. Der Stadtteil liegt im äußersten Nordosten von Wolfsburg und zeichnet sich durch seine naturnahe Lage am Naturschutzgebiet „Wendschotter und Vorsfelder Drömling“ aus.

Die Lage ist perfekt für Ruhesuchende: Sanfte Wirtschaftswege durchziehen die Landschaft, ideal für Spaziergänge oder Radtouren – pure Entspannung in unmittelbarer Nähe

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Eine Bushaltestelle, die die Wolfsburger Innenstadt im 30Min-Takt anfährt, liegt quasi vor der Haustür und bietet flexible Verbindungen innerhalb Wolfsburgs. Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind ebenso fußläufig zu erreichen, wie ein Kindergarten und eine Grundschule.

Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie schon nach 8km.

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 26.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25123038 - 38448 Wolfsburg

Partner di contatto

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com