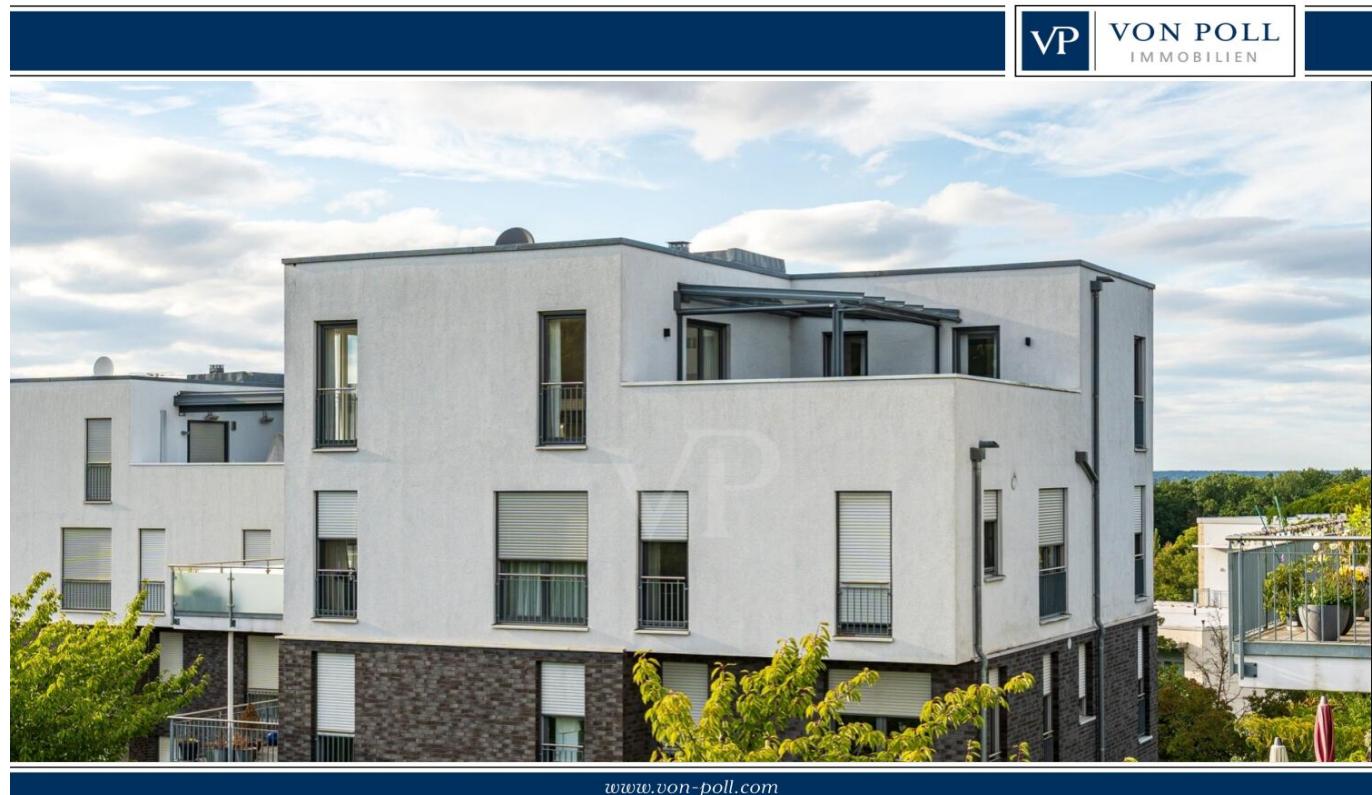


Wolfsburg

ESCLUSIVITÀ PER I PIÙ ELEVATI STANDARD: ATTICO IN POSIZIONE PRIVILEGIATA A WOLFSBURG

Codice oggetto: 25123047



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 596.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25123047 - 38440 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: 25123047 - 38440 Wolfsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123047
Superficie netta	ca. 140 m ²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	596.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	78.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.07.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



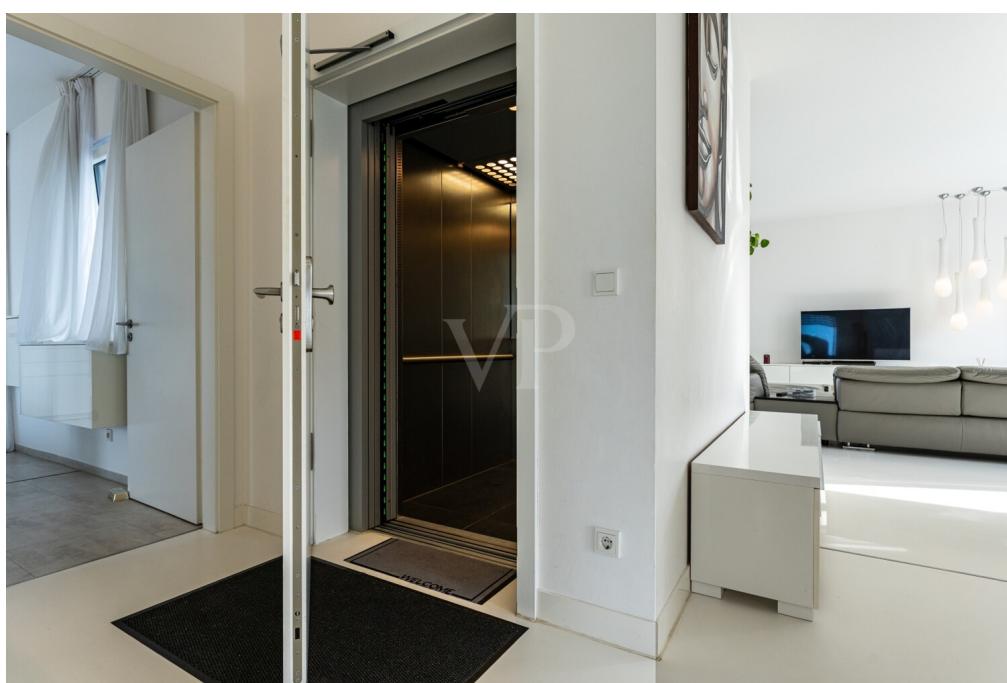
Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



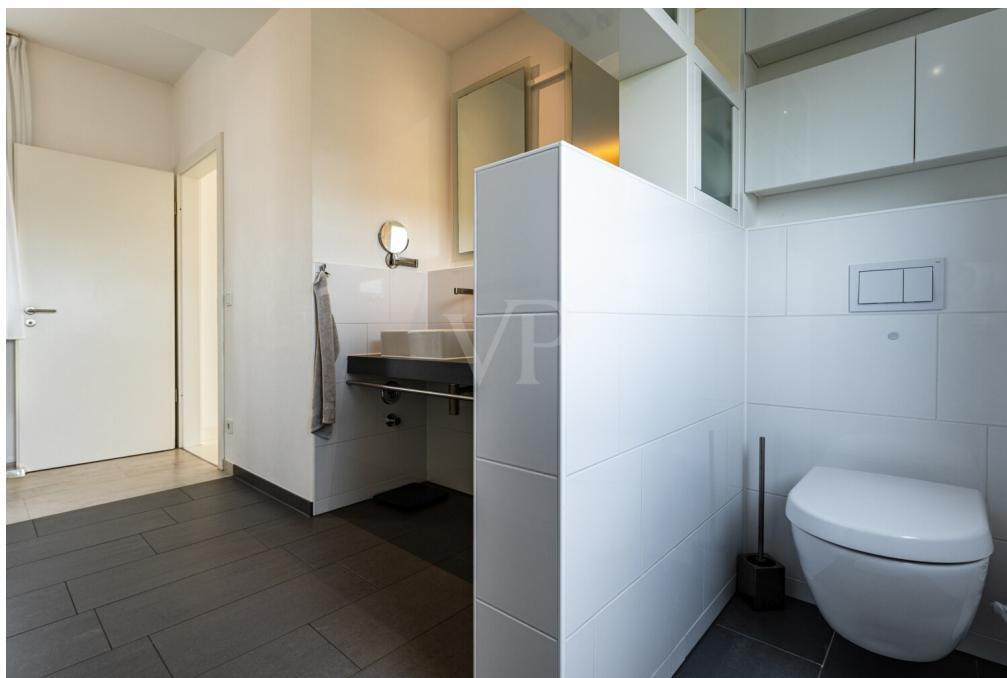
Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

La proprietà



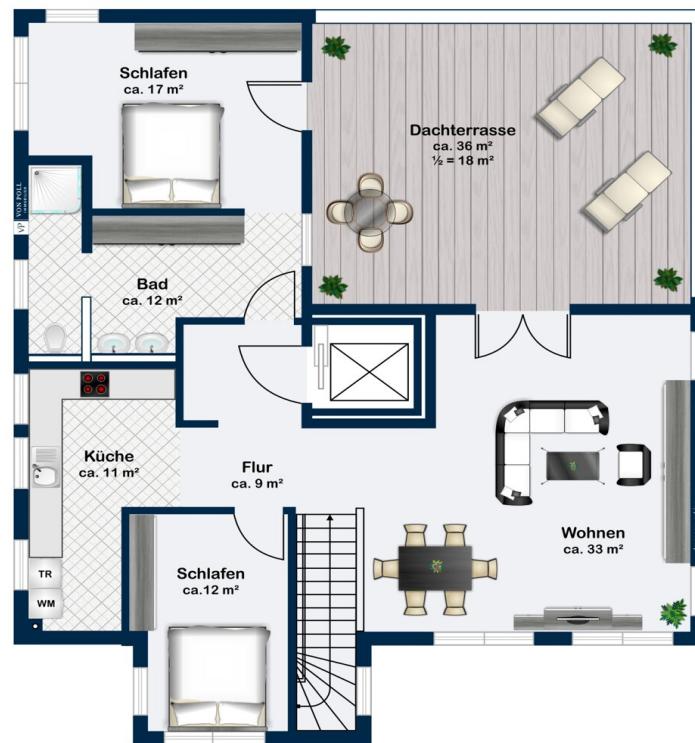
Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

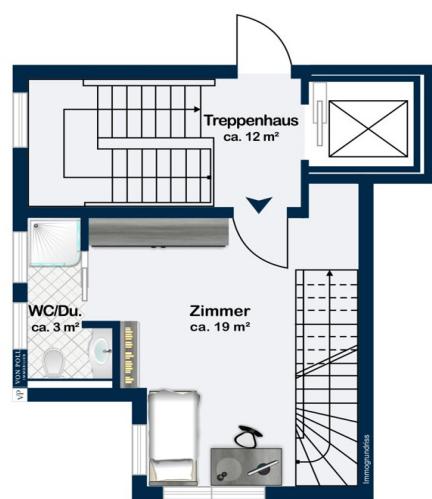
La proprietà



Codice oggetto: 25123047 - 38440 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: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo eccezionale attico è più di un semplice appartamento: è uno stile di vita. Vi aspettano circa 140 metri quadrati di spazio abitabile, per un'esperienza abitativa ricca di luce, libertà e lusso urbano. Costruito nel 2011, vanta comfort moderni e un'architettura senza tempo. Uno dei suoi numerosi punti di forza: l'ascensore vi porta direttamente dal garage privato dell'edificio al vostro appartamento, a testimonianza di comfort, privacy, sicurezza ed esclusività. Le ampie vetrate non solo inondano lo spazio di luce, ma offrono anche una vista mozzafiato sui tetti di Wolfsburg. L'ampia terrazza sul tetto estende senza soluzione di continuità il vostro spazio abitativo all'aperto. Che vi godiate una piacevole colazione al sole del mattino, un aperitivo al tramonto con gli amici o il vostro rifugio personale con vista sulla città, qui vivrete momenti indimenticabili. Un'elegante scala interna all'appartamento conduce a una zona ospiti separata al piano inferiore, anch'essa con ingresso indipendente, ideale per ospiti, figli adulti o come ufficio privato. Due posti auto in garage garantiscono un parcheggio comodo e sicuro. Questo attico è una rarità. Combina lusso, una vista pittoresca su Wolfsburg e l'esclusività urbana. Una casa per persone dai gusti esigenti.

Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Dettagli dei servizi

- + Blick über die Dächer von Wolfsburg
- + Fahrstuhl direkt in die Wohnung
- + Video-Gegensprechanlage
- + Bis zu drei Schlafzimmer
- + Einbauküche
- + Elektrische Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + Epoxidharzboden
- + En-Suite-Badezimmer
- + Gäste-Badezimmer mit Dusche
- + Große überdachte Sonnenterrasse
- + Begrünte Gartenanlage
- + Dreifachverglasung
- + Zwei Garagenstellplätze im Haus
- + Barrierefreier Zugang möglich
- ...u.v.m. ...

Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Tutto sulla posizione

Der Hohenstein gehört zu den gefragten Wohnlagen in Wolfsburg. Am Klieversberg gelegen, verbindet er urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und hoher Wohnqualität.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Busverbindungen, kurze Wege zu Schulen und Nahversorgungseinrichtungen sowie die Nähe zu kulturellen und sportlichen Angeboten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Trotz der zentralen Anbindung genießt man hier Ruhe und Erholung - die Nähe zur Klieversbergwiese und weiteren Grünflächen schafft eine entspannte Wohnatmosphäre.

Ein Wohnumfeld, das Urbanität und Natur in perfekter Balance vereint.

Codice oggetto: 25123047 - 38440 Wolfsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 25123047 - 38440 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