

Calberlah / Allenbüttel

Prima occupazione dopo una nuova costruzione con un fattore di benessere speciale

Codice oggetto: 25123050



PREZZO D'AFFITTO: 1.640 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

- 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: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25123050
Superficie netta	ca. 157 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.640 EUR
Costi aggiuntivi	235 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	23.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

La proprietà



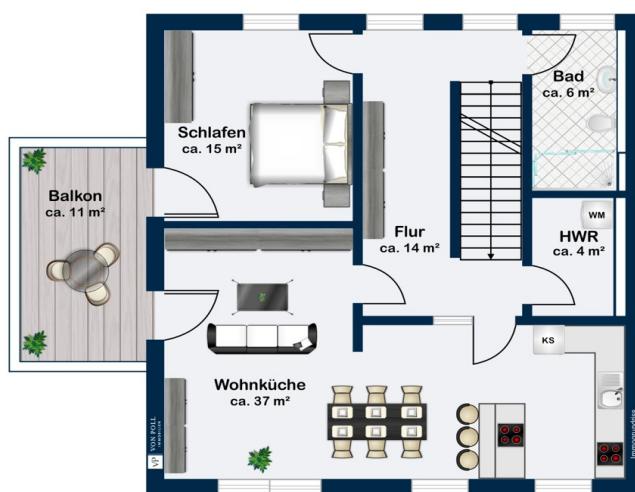
Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

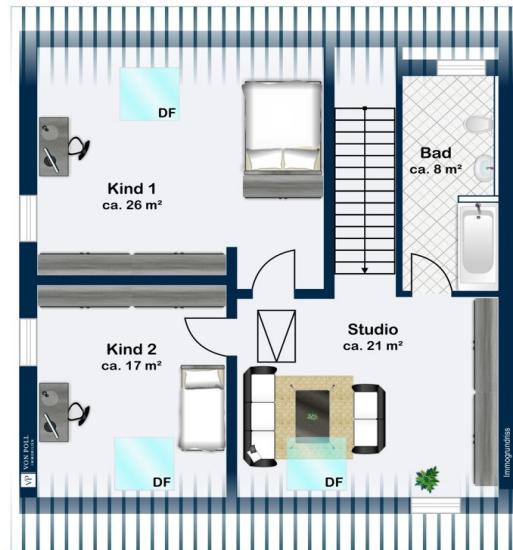
La proprietà

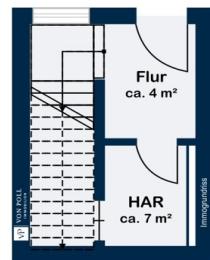


Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

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: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questa eccezionale casa a schiera è disponibile per l'occupazione immediata. Progettata con cura e attenzione, questa casa offre il massimo comfort abitativo, efficienza e un'atmosfera particolarmente accogliente in modo innovativo. Con la sua architettura unica in stile signorile, che si fonde armoniosamente con il pittoresco ambiente circostante, e la lavorazione di alta qualità, questa proprietà stupirà chiunque apprezzi un particolare senso di benessere. Le case a schiera sono riscaldate da una pompa di calore ad aria e dispongono di riscaldamento a pavimento, che garantisce un calore particolarmente piacevole nelle giornate fredde. All'interno, troverete un soggiorno, una sala da pranzo e una cucina open space, il cuore della casa. Un sistema di videocitofono garantisce sicurezza e comunicazione. Inoltre, la casa è dotata di una connessione internet in fibra ottica, comprese connessioni di rete (CAT 7) in tutte le zone giorno, garantendo un accesso internet veloce e stabile. Dal soggiorno e dalla camera da letto si accede al grazioso balcone, dove potrete godervi momenti di tranquillità all'aperto o semplicemente rilassarvi. È disponibile anche un appezzamento di giardino separato come optional. La proprietà comprende anche un ripostiglio aggiuntivo per ogni appartamento. Un ampio posto auto in garage largo 290 cm può essere affittato separatamente per 50 €/mese. È stata presa in considerazione anche la mobilità elettrica: ogni posto auto in garage è dotato di allacciamento per una stazione di ricarica/wallbox. Ulteriori posti auto sulla proprietà di circa 10.000 m² e un deposito biciclette comune completano l'offerta. Questa proprietà offre un comfort abitativo moderno di alto livello e combina funzionalità con un'architettura attraente e armoniosa. Questa casa è ideale per voi... ...se apprezzate la qualità e una casa con un fattore di benessere speciale. ...se desiderate la qualità della vita di un villaggio ma in posizione centrale. ...se cercate un posto speciale dove sentirvi a casa con i vostri cari.

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Dettagli dei servizi

- + Massivbauweise mit Porotonsteinen für angenehmes Wohn- und Raumklima
- + Hochwertige Putzfassade
- + Energieeffizienzklasse A+, EH55-Standard
- + Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung
- + Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- + Barrierearm
- + Hochwertige Feinsteinfliesen und Eichenparkett
- + Große Süd-Terrassen mit separaten Mietergärten (je ca. 100 qm) oder Balkone
- + Dreifachverglaste, z.T. bodentiefe Premium-Fenster in Holzoptik
- + Stilvolle Holz-Kassetten-Eingangstüren
- + Elegante ROMA-Raffstoren mit elektrischer Bedienung
- + Große VELUX-Dachflächenfenster mit solargesteuerten Sonnenschutz-Außenrolläden
- + Innovative KNX-/Smart-Home-Technologie für komfortables, modernes Wohnen
- + Video-Gegensprechanlage
- + Glasfaser-Internetanschluss mit Netzwerkanschlüssen (CAT 7) in allen Wohnräumen
- + Großzügiger, 290 cm breiter Garagenstellplatz und Abstellraum für jede Wohnung
- + Zusätzlicher Abstellraum im begehbaren Spitzboden in drei Wohnungen
- + Anschluss für Ladestation/Wallbox pro Garagenstellplatz
- + Zusätzliche Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- + Großes, abgeschlossenes Grundstück mit fast 10.000 qm
- + Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- ... u.v.m. ...

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Tutto sulla posizione

Allenbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Calberlah und liegt im Landkreis Gifhorn.
Der Ort liegt zentral im Städtedreieck Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig.

Entfernungen:

Wolfsburg 13km

Gifhorn 13 km

Braunschweig 22km

Alle Belange und Stationen des täglichen Lebens, wie Einkaufen, Kindergarten, Schule, Apotheke, Bank, Bäcker, lassen sich leicht im nur 4km nahen Calberlah decken.

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 23.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25123050 - 38547 Calberlah / Allenbüttel

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